



GESTION DE COPROPRIÉTÉS & DE BIENS LOCATIFS

- 23 rue Davy, 75017 PARIS
- 52 rue Klock, 92110 CLICHY

T. 01 55 90 52 00
www.oliade.fr

OLLIADÉ SARL • RCS NANTERRE 507 801 488 • SIÈGE SOCIAL 52 RUE KLOCK, 92110 CLICHY • contact@oliade.fr
CARTE PROFESSIONNELLE 9201 2018 000 045 308 • GARANTIE FINANCIÈRE GALIAN, 89 RUE DE LA BOÉTIE, 75008 PARIS

 **Copropriété** : ASL **FLANDRES** SUD
 **Copropriétaire** : SCI THOMAS MICHEL

 **Suivi par** : François MULLER
 **Téléphone** : 01.55.90.58.65
 **Mail** : francois.muller@oliade.fr

SCI THOMAS MICHEL
9 Impasse les Hauts de Serignan
34410 SERIGNAN

RECOMMANDE A.R

PARIS, le 01/08/2024

CONVOCATION ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Mesdames, Messieurs,
Conformément à la loi du 10 Juillet 1965 et au règlement de copropriété, nous vous invitons à participer à l'Assemblée Générale qui se tiendra le :

Mardi 17 Septembre 2024 à 11:00
A l'adresse suivante:
C/O RIVP
100 Rue du Faubourg Saint-Antoine 75012
PARIS

Nous vous rappelons :

- *Que si vous ne pouvez assister à cette assemblée générale, vous pouvez déléguer votre droit de vote à un mandataire, que ce dernier soit ou non membre du syndicat. Chaque mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote sauf si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 15% des voix du syndicat.*
- **VOTE PAR CORRESPONDANCE : DISPONIBLE EN LIGNE SUR VOTRE EXTRANET!** Le vote par correspondance doit nous arriver minimum 3 jours francs avant la date d'assemblée, de préférence à remplir en ligne sur votre espace extranet Olliade ; onglet assemblée générale; cliquer sur 'voter'.

Nous vous prions d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de nos sincères salutations.

VOTRE SYNDIC

- Assemblées générales : OPTEZ pour les avis électroniques
<https://www.oliade.com/aviselectroniques>
- OPTEZ pour le **paiement en ligne** ; possibilité de prélèvement automatique avec mensualisation.

Pièces jointes ORDINAIRE

Vous trouverez ci-joint(s):

- Convocation
- Pouvoir
- Ordre du jour
- Résolutions
- Vote par correspondance
- ASL FLANDRES SUD - COMPTES 2021 AGO
- ASL FLANDRES SUD - COMPTES 2023 AGO
- ASL FLANDRES SUD - COMPTES 2022 AGO
- ASL Flandres Sud - Offre BE3 Mission complémentaire AGO
- Questions diverses Email SCI Michel Thomas AGO
- Olliade ASL Flandres Sud AGO

Soit 3 membres de l'ASL représentant 3/3 voix

Soit 3 Associés représentant ensemble 100/100èmes des charges communes générales

Soit 3 Associés représentant ensemble 100/100èmes des charges grille A

Soit 3 Associés représentant ensemble 100/100èmes des charges grille B

POUVOIR

Je soussigné(e) **SCI THOMAS MICHEL**, agissant en qualité de copropriétaire de l'immeuble dénommé, **ASL FLANDRES SUD**.

Propriétaire du / des lot(s) **Lot N° 0003** de l'état descriptif de division de l'immeuble, Titulaire de **31** tantièmes.

Donne, par le présent, tous pouvoirs à M.....

Ou à défaut à M.....

A l'effet d'assister à l'Assemblée Générale des Copropriétaires de l'immeuble ci-dessus indiqué, convoquée, le:

Mardi 17 Septembre 2024 à 11:00
C/O RIVP
100 Rue du Faubourg Saint-Antoine 75012 PARIS

De me représenter et exercer tous les droits que je tiens du règlement de Copropriété et de la loi ;
De prendre part, en mon nom, à toutes délibérations, discussions et à tous votes, faire toutes protestations, oppositions, réserves ;

D'accepter toutes fonctions et tous mandats, signer toute feuille de présence, ainsi que tous procès-verbaux de séance et tous actes relatifs à l'administration des parties communes ;

De se substituer et généralement faire le nécessaire pour assurer ma représentation à la dite Assemblée Générale.

Dans la mesure où je ne préciserais pas nommément de mandataire, mon pouvoir sera remis au Président de séance désigné pour présider la dite Assemblée Générale avec faculté pour lui de se substituer à toute personne de son choix.

A.....,

le.....

Dater, signer et mettre de sa main la mention

'BON POUR POUVOIR'

Le mandataire

Signer et mettre de sa main la mention

'POUVOIR ACCEPTE'

Reproduction de l'article 22 de la loi du 10 juillet 1965 : « ... Tout copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire, que ce dernier soit ou non membre du syndicat. Chaque mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote sauf si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 10 % des voix du syndicat. Le mandataire peut, en outre, recevoir plus de trois délégations de vote s'il participe à l'assemblée générale d'un syndicat principal et si tous ses mandants appartiennent à un même syndicat secondaire ».



GESTION DE COPROPRIÉTÉS & DE BIENS LOCATIFS

- 23 rue Davy, 75017 PARIS
- 52 rue Klock, 92110 CLICHY

T. 01 55 90 52 00
www.oliade.fr

OLLIADÉ SARL • RCS NANTERRE 507 801 488 • SIÈGE SOCIAL 52 RUE KLOCK, 92110 CLICHY • contact@oliade.fr
CARTE PROFESSIONNELLE 9201 2018 000 045 308 • GARANTIE FINANCIÈRE GALIAN, 89 RUE DE LA BOÉTIE, 75008 PARIS

Ordre du Jour d'Assemblée Générale Ordinaire du 17/09/2024 à 11h00 pour la copropriété ASL **FLANDRES** SUD située au Rue de Kabylie - 75019 Paris 75019 PARIS

1. Election du Président de séance - Majorité simple (art. 24)
2. Election du premier scrutateur - Majorité simple (art. 24)
3. Election du second scrutateur - Majorité simple (art. 24)
4. Election du secrétaire de séance - Majorité simple (art. 24)
5. Rapport d'activité du Comité Syndical - Sans majorité
6. Approbation des comptes de l'exercice comptable de l'année 2021 - Majorité simple (art. 24)
7. Approbation des comptes de l'exercice comptable de l'année 2022 - Majorité simple (art. 24)
8. Approbation des comptes de l'exercice comptable de l'année 2023 - Majorité simple (art. 24)
9. Quitus au Président d'ASL - Majorité simple (art. 24)
10. Désignation du Président d'ASL - Majorité absolue (art. 25)
11. Election des membres du comité syndical - Majorité absolue (art. 25)
12. Ajustement du budget de l'exercice N+1 en cours d'appel - Majorité simple (art. 24)
13. Budget prévisionnel prochain exercice N+2 - Majorité simple (art. 24)
14. Détermination du montant des devis et contrats au-delà duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire -
Majorité simple (art. 24)
15. Détermination du montant à partir duquel la mise en concurrence des devis et contrats par le Syndic est obligatoire -
Majorité simple (art. 24)
16. Modalités de contrôle des comptes - Majorité simple (art. 24)
17. Point sur les procédures en cours - Majorité simple (art. 24)
18. Mission complémentaire bureau d'études fluides - Majorité simple (art. 24)
19. Questions diverses - Sans majorité



GESTION DE COPROPRIÉTÉS & DE BIENS LOCATIFS

- 23 rue Davy, 75017 PARIS
- 52 rue Klock, 92110 CLICHY

T. 01 55 90 52 00
www.oliade.fr

OLLIADÉ SARL • RCS NANTERRE 507 801 488 • SIÈGE SOCIAL 52 RUE KLOCK, 92110 CLICHY • contact@oliade.fr
CARTE PROFESSIONNELLE 9201 2018 000 045 308 • GARANTIE FINANCIÈRE GALIAN, 89 RUE DE LA BOËTIE, 75008 PARIS

Projet de Résolutions d'Assemblée Générale Ordinaire du 17/09/2024 à 11h00 pour la copropriété ASL FLANDRES SUD située au Rue de Kabylie - 75019 Paris 75019 PARIS

1 Election du Président de séance

VOTE

Clé répartition : Clé vote AG (004)

Majorité simple (art. 24)

Projet de résolution : L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de président(e) de séance

01/01/2022

2 Election du premier scrutateur

VOTE

Clé répartition : Clé vote AG (004)

Majorité simple (art. 24)

Projet de résolution : L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de scrutateur / scrutatrice de séance

3 Election du second scrutateur

VOTE

Clé répartition : Clé vote AG (004)

Majorité simple (art. 24)

Projet de résolution : L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de scrutateur / scrutatrice de séance .

4 Election du secrétaire de séance

VOTE

Clé répartition : Clé vote AG (004)

Majorité simple (art. 24)

Projet de résolution : Pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, l'assemblée générale désigne le Cabinet OLLIADÉ représenté par Monsieur François MULLER.

5 Rapport d'activité du Comité Syndical

NON
VOTE

Clé répartition : Clé vote AG (004)

Sans majorité

Projet de résolution : Après lecture / rappel des points principaux par le président du Conseil Syndical du rapport d'activité de l'année en cours, l'assemblée approuve la mission du conseil qui consiste, conformément à la loi à contrôler et à assister le syndic.

Clé répartition : Clé vote AG (004)

Majorité simple (art. 24)

Projet de résolution : Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic. L'assemblée générale n'a pas d'observations particulières à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice N du 01/01/2021 au 31/12/2021, nécessaires à la validité de la décision.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges de l'exercice de charges courantes pour un montant de 33 496.45 €.

Le solde de charges, lié à l'arrêté de ces comptes et joint à la convocation, devient immédiatement exigible du fait de la présente approbation.

Clé répartition : Clé vote AG (004)

Majorité simple (art. 24)

Projet de résolution : Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic. L'assemblée générale n'a pas d'observations particulières à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022, nécessaires à la validité de la décision.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges de l'exercice de charges courantes pour un montant de 36.427,50 €.

Le solde de charges, lié à l'arrêté de ces comptes et joint à la convocation, devient immédiatement exigible du fait de la présente approbation.

Clé répartition : Clé vote AG (004)

Majorité simple (art. 24)

Projet de résolution : Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic. L'assemblée générale n'a pas d'observations particulières à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023, nécessaires à la validité de la décision.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges de l'exercice de charges courantes pour un montant de 48.490,79 €.

Le solde de charges, lié à l'arrêté de ces comptes et joint à la convocation, devient immédiatement exigible du fait de la présente approbation.

Clé répartition : Clé vote AG (004)

Majorité simple (art. 24)

Projet de résolution : L'assemblée générale, informée des actes accomplis par le Président d'ASL pendant l'exercice arrêté au 31/12/2023, lui donne quitus plein, entier et définitif pour sa gestion.

10	Désignation du Président d'ASL	VOTE
----	--------------------------------	------

Clé répartition : Clé vote AG (004)

Majorité absolue (art. 25)

Projet de résolution : Contrat Joint à la convocation.- désigne comme Président d'ASL

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état, et fixe le montant de sa rémunération annuelle de gestion courante à la somme de 10.700 euros HT / 12.840 euros TTC.

L'assemblée générale désigne le Président de Séance pour signer le mandat de Présidence d'ASL adopté au cours de la présente réunion.

L'assemblée générale désigne Oliade comme Syndic, Titulaire de la Carte Professionnelle N° 9201-2018-000-035-308 délivrée par la Chambre de Commerce de Paris Ile-de-France, RCS 507 801 488, garantie financière assurée par la GALIAN.

Le Président d'ASL est nommé jusqu'au 30/09/2025 conformément aux termes de son contrat.

11	Election des membres du comité syndical	ELEC
----	---	------

Clé répartition : Clé vote AG (004)

Majorité absolue (art. 25)

Proposition(s) : RIVP AGENCE BUTTES CHAUMONT, SEQENS, SCI THOMAS MICHEL Contact : THOMAS Thiébault

Projet de résolution : L'assemblée générale désigne en qualité de membres du comité syndical ci-dessous énoncés :

Le vote se fait candidature par candidature.

L'assemblée générale désigne en qualité de membre du comité syndical, les membres individuellement élus ci-après.

Les membres du comité syndical autorisent le syndic à utiliser leurs adresses mails pour l'envoi de tous documents concernant la copropriété.

La mission du comité syndical prendra fin à la prochaine Assemblée Générale appelée à se prononcer sur les comptes arrêtés au N+1.

12	Ajustement du budget de l'exercice N+1 en cours d'appel	VOTE
----	---	------

Clé répartition : Clé vote AG (004)

Majorité simple (art. 24)

Projet de résolution : Le Président d'ASL rappelle que le budget, détaillé par poste de dépenses, pour l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 arrêté à la somme de 43.600 € a déjà fait l'objet d'un vote lors de la dernière assemblée générale (annexe comptable n°3, colonne n+1).

L'Assemblée Générale ne procède à aucun réajustement

13	Budget prévisionnel prochain exercice N+2	VOTE
----	---	------

Clé répartition : Clé vote AG (004)

Majorité simple (art. 24)

Projet de résolution : L'assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, accepte le budget pour l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025, afférent aux dépenses de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble pour un montant arrêté à la somme de 49.000 €.

Le calendrier des échéances d'appel est identique à celui des années précédentes.

Ce présent budget pourra être réajusté lors de la prochaine assemblée générale.

14	Détermination du montant des devis et contrats au-delà duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire	VOTE
----	---	------

Clé répartition : Clé vote AG (004)

Majorité simple (art. 24)

Projet de résolution : L'Assemblée Générale, après avoir délibéré fixe le montant des devis et contrats au-delà duquel la consultation du Comité Syndical est obligatoire, à la somme de **3.000 euros HT.**

15	Détermination du montant à partir duquel la mise en concurrence des devis et contrats par le Syndic est obligatoire	VOTE
----	---	------

Clé répartition : Clé vote AG (004)

Majorité simple (art. 24)

Projet de résolution : L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, fixe le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats, autres que le contrat de syndic, est obligatoire, à **6.000 euros HT.**

16	Modalités de contrôle des comptes	VOTE
----	-----------------------------------	------

Clé répartition : Clé vote AG (004)

Majorité simple (art. 24)

Projet de résolution : L'Assemblée Générale décide que la consultation des comptes et des pièces justificatives des charges sera possible lors de la réunion annuelle du Comité Syndical prévue à cet effet. Cette consultation s'effectuera en complète dématérialisation.

Le Président d'ASL rappelle que cette consultation peut être réalisée en continu par le conseil syndical sur le site Web du syndic (www.oliade.fr).

Lorsqu'un membre voudra consulter les comptes en dehors de la (ou les) date(s) prévue(s), il prendra à sa charges les frais et honoraires relatifs à cette consultation.

17	Point sur les procédures en cours	VOTE
----	-----------------------------------	------

Clé répartition : Clé vote AG (004)

Majorité simple (art. 24)

Projet de résolution : L'ASL a été appelée à participer dans la conciliation préalable entamée dans le cadre de la procédure judiciaire entre la SCI Michel Thomas et son locataire. Maître Vincent Loir a été missionné pour la défense des intérêts de l'ASL.

L'assemblée en prend acte et décide que le coût correspondant sera impacté sur le budget ordinaire de l'ASL.

18	Mission complémentaire bureau d'études fluides	VOTE
----	--	------

Clé répartition : Clé vote AG (004)

Majorité simple (art. 24)

Projet de résolution : Conformément à ce qui a été demandé lors de l'assemblée générale antérieure concernant les travaux collecteurs, B3E a émis une proposition de mission complémentaire concernant le poste eau, réseaux parking et poste de relevage; mission jointe à la convocation pour un montant de 3.200 euros HT.

L'assemblée ratifie ladite mission complémentaire et décide que le coût correspondant sera imputé sur le budget ordinaire de l'ASL Flandres Sud.

Clé répartition : Clé vote AG (004)

Sans majorité

Projet de résolution : Dont points selon email SCI Michel Thomas joint à la convocation.

FORMULAIRE DE VOTE PAR CORRESPONDANCE

Assemblée Générale Ordinaire

ASL FLANDRES SUD

Rue de Kabylie - 75019 Paris

75019 PARIS

AG le : 17/09/2024

Lieu : 100 Rue du Faubourg Saint-Antoine 75012 PARIS (C/O RIVP)

Ce formulaire doit être adressé à :

OLLIAD

23 RUE DAVY 75017 PARIS

ou par mail à l'adresse : **olivier.hess@oliade.fr**

avant le (date limite de réception) : **13/09/2024**

Je soussigné(e) :

(indiquer les nom et prénom du copropriétaire, de l'associé ou, en cas d'indivision ou de démembrement du droit de propriété, les nom et prénom du mandataire commun),

domicilié(e) au :

(indiquer l'adresse de son domicile),

après avoir pris connaissance de l'ordre du jour et des documents annexés à la convocation ou mis à disposition sur le site en ligne sécurisé de la copropriété, **souhaite émettre sur chacune des résolutions proposées à l'assemblée générale des copropriétaires convoquée le 17/09/2024, le vote exprimé dans le tableau ci-joint.**

Fait à _____, le ____ / ____ / 20____
(Signature du copropriétaire, de l'associé ou du mandataire commun)

RAPPEL DES DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES

Il s'agit du formulaire prévu par l'alinéa 2 de l'article 17-1 A de la loi no 65-557 du 10 juillet 1965 qui précise que :

« Les copropriétaires peuvent, par ailleurs, voter par correspondance avant la tenue de l'assemblée générale, au moyen d'un formulaire établi conformément à un modèle fixé par arrêté. Si la résolution objet du vote par correspondance est amendée en cours d'assemblée générale, le votant par correspondance ayant voté favorablement est assimilé à un copropriétaire défaillant pour cette résolution. »

Ce formulaire est régi par les articles 9, alinéa 2, 9 bis, 14, alinéas 1 à 4, 14-1 et 17, alinéa 3, du décret no 67-223 du 17 mars 1967 modifié pris pour l'application de la loi no 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, selon lesquels :

Alinéa 2 de l'article 9 :

« Le formulaire de vote par correspondance mentionné au deuxième alinéa de l'article 17-1 A est joint à la convocation. »

Article 9 bis :

« Pour être pris en compte lors de l'assemblée générale, le formulaire de vote par correspondance est réceptionné par le syndic au plus tard trois jours francs avant la date de la réunion. Lorsque le formulaire de vote est transmis par courrier électronique à l'adresse indiquée par le syndic, il est présumé réceptionné à la date de l'envoi. »

Alinéas 1er à 4 de l'article 14 :

« Il est tenu une feuille de présence, pouvant comporter plusieurs feuillets, qui indique les nom et domicile de chaque copropriétaire ou associé : présent physiquement ou représenté ; participant à l'assemblée générale par visioconférence, par audioconférence ou par un autre moyen de communication électronique ; ayant voté par correspondance avec mention de la date de réception du formulaire par le syndic. »

Article 14-1 :

« Au moment du vote, le formulaire de vote par correspondance n'est pas pris en compte lorsque le copropriétaire, l'associé ou leur mandataire est présent à l'assemblée générale, quelle que soit la date à laquelle a été établi ou reçu le formulaire de vote par correspondance ou le mandat avec délégation de vote, y compris en cas de délégation de vote sans désignation d'un mandataire. »

Alinéa 3 de l'article 17 :

« Le procès-verbal comporte, sous l'intitulé de chaque question inscrite à l'ordre du jour, le résultat du vote. Il précise les noms et nombre de voix des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision, qui se sont abstenus, ou qui sont assimilés à un copropriétaire défaillant en application du deuxième alinéa de l'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965. »

Assemblée Générale Ordinaire

ASL FLANDRES SUD
Rue de Kabylie - 75019 Paris
75019 PARIS

AG le : 17/09/2024

Lieu : 100 Rue du Faubourg Saint-Antoine 75012 PARIS (C/O RIVP)

SCI THOMAS MICHEL Contact : THOMAS Thiébault

9 Impasse les Hauts de Serignan
34410 SERIGNAN

Lot(s) n° : 0003

N°	POINTS À L'ORDRE DU JOUR	PROPOSITIONS	POUR*	CONTRE*	ABST.*
1	Election du Président de séance Majorité simple (art. 24) - Clé vote AG (004)		☐	☐	☐
2	Election du premier scrutateur Majorité simple (art. 24) - Clé vote AG (004)		☐	☐	☐
3	Election du second scrutateur Majorité simple (art. 24) - Clé vote AG (004)		☐	☐	☐
4	Election du secrétaire de séance Majorité simple (art. 24) - Clé vote AG (004)		☐	☐	☐
5	Rapport d'activité du Comité Syndical Sans majorité - Clé vote AG (004)		NE PAS VOTER		
6	Approbation des comptes de l'exercice comptable de l'année 2021 Majorité simple (art. 24) - Clé vote AG (004)		☐	☒	☐
7	Approbation des comptes de l'exercice comptable de l'année 2022 Majorité simple (art. 24) - Clé vote AG (004)		☐	☒	☐
8	Approbation des comptes de l'exercice comptable de l'année 2023 Majorité simple (art. 24) - Clé vote AG (004)		☐	☒	☐
9	Quitus au Président d'ASL Majorité simple (art. 24) - Clé vote AG (004)		☐	☒	☐
10	Désignation du Président d'ASL Majorité absolue (art. 25) - Clé vote AG (004) <i>* le 2ème vote ne sera pris en compte que si nécessaire</i>		☐	☐	☒
11	Election des membres du comité syndical Majorité absolue (art. 25) - Clé vote AG (004) <i>* le 2ème vote ne sera pris en compte que si nécessaire</i>	RIVP AGENCE BUTTES CHAUMONT	☒	☐	☐
11	Election des membres du comité syndical Majorité absolue (art. 25) - Clé vote AG (004) <i>* le 2ème vote ne sera pris en compte que si nécessaire</i>	SCI THOMAS MICHEL Contact : THOMAS Thiébault	☒	☐	☐
11	Election des membres du comité syndical Majorité absolue (art. 25) - Clé vote AG (004) <i>* le 2ème vote ne sera pris en compte que si nécessaire</i>	SEQENS	☒	☐	☐
12	Ajustement du budget de l'exercice N+1 en cours d'appel Majorité simple (art. 24) - Clé vote AG (004)		☐	☐	☒
13	Budget prévisionnel prochain exercice N+2 Majorité simple (art. 24) - Clé vote AG (004)		☐	☐	☒
14	Détermination du montant des devis et contrats au-delà duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire Majorité simple (art. 24) - Clé vote AG (004)		☐	☐	☒
15	Détermination du montant à partir duquel la mise en concurrence des devis et contrats par le Syndic est obligatoire Majorité simple (art. 24) - Clé vote AG (004)		☐	☒	☐
16	Modalités de contrôle des comptes Majorité simple (art. 24) - Clé vote AG (004)		☐	☒	☐

Assemblée Générale Ordinaire
ASL FLANDRES SUD
Rue de Kabylie - 75019 Paris
75019 PARIS
AG le : 17/09/2024
Lieu : 100 Rue du Faubourg Saint-Antoine 75012 PARIS (C/O RIVP)

SCI THOMAS MICHEL Contact : THOMAS Thiébault
9 Impasse les Hauts de Serignan
34410 SERIGNAN

Lot(s) n° : 0003

N°	POINTS À L'ORDRE DU JOUR	PROPOSITIONS	POUR*	CONTRE*	ABST.*
17	Point sur les procédures en cours Majorité simple (art. 24) - Clé vote AG (004)		☐	☒	☐
18	Mission complémentaire bureau d'études fluides Majorité simple (art. 24) - Clé vote AG (004)		☒	☐	☐
19	Questions diverses Sans majorité - Clé vote AG (004)		☐	☐	☐

Signature** (du copropriétaire, de l'associé ou du mandataire commun)
** Si plusieurs pages de vote, parapher les pages intermédiaires et signer la dernière page
* Cocher la case correspondante

I - SITUATION FINANCIÈRE ET TRÉSORERIE					
Trésorerie	Exercice précédent approuvé	Exercice clos	Provisions et avances	Exercice précédent approuvé	Exercice clos
50 Fonds placés			102 Provisions pour travaux		
51 Banque ou fonds disponibles (1)			103 Avances		
53 Caisse			1031 Avances de trésorerie		
			1032 Avances travaux		
			1033 Autres avances		
			105 Fonds de travaux		
			131 Subventions en instance d'affectation		
			12 Solde en attente sur travaux ou opérations exceptionnelles		
Trésorerie disponible Total I			Total I		

II - CRÉANCES			DETTES		
Libellé	Exercice précédent approuvé	Exercice clos	Libellé	Exercice précédent approuvé	Exercice clos
45 Copropriétaires/sommes exigibles restant à recevoir			45 Copropriétaires / excédents versés		
459 Copropriétaires/ Créances douteuses			Comptes de tiers		
Comptes de tiers					
42 à 44 Autres créances					
46 Débiteurs divers					
47 Compte d'attente			40 Fournisseurs		
48 Comptes de régularisation			42 à 44 Autres dettes		
49 Dépréciation des comptes de tiers			46 Créiteurs divers		
			47 Compte d'attente		
			48 Comptes de régularisation		
			49 Dépréciation des comptes de tiers		
Total II			Total II		
Total général I + II			Total général I + II		

Emprunts : montant restant du		
-------------------------------	--	--

(1) Une somme affectée du signe "-" indique un découvert bancaire correspondant à une dette syndicat

15/07/2024 - OLLIADE

CHARGES POUR OPÉRATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé	Exercice des budgets votés	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	N-1	N	N	N+1	N+2
001 - Charges Communes Générales		22 000,00 €	24 056,45 €	17 200,00 €	17 200,00 €
30 - Electricité Minuterie		1 500,00 €	1 273,09 €		
90 - Assurance multi-risques		8 400,00 €	8 996,80 €	8 400,00 €	8 400,00 €
149 - Contrat nettoyage		500,00 €	882,16 €		
210 - Contrat espaces verts			468,00 €		
222 - Contrat entretien extincteurs		500,00 €	1 142,02 €		
243 - Contrat pompe de relevage		310,00 €			
276 - Contrat télésurveillance		920,00 €	890,20 €		
314 - Contrat Entretien VMC		570,00 €			
485 - Travaux divers (Nr)		800,00 €	626,07 €	800,00 €	800,00 €
541 - Entretien divers (R)		500,00 €	778,11 €		
570 - Honoraires syndic		8 000,00 €	9 000,00 €	8 000,00 €	8 000,00 €
002 - Charges Bâtiment 1		9 400,00 €	8 213,08 €		
149 - Contrat nettoyage			3 123,92 €		
221 - Contrat mat securite incendie		600,00 €	676,98 €		
222 - Contrat entretien extincteurs		2 500,00 €			
243 - Contrat pompe de relevage		500,00 €			
250 - Contrat entretien portes autom		1 800,00 €	1 849,18 €		
269 - Contrat parkings et voies		2 000,00 €			
406 - téléphone télésurveillance			575,52 €		
485 - Travaux divers (Nr)		2 000,00 €	1 987,48 €		
003 - Charges Bâtiment 2		4 600,00 €	1 226,92 €		
33 - Electricité Parkings et voies					
222 - Contrat entretien extincteurs					
243 - Contrat pompe de relevage			302,06 €		
250 - Contrat entretien portes autom		4 600,00 €	924,86 €		
485 - Travaux divers (Nr)					
541 - Entretien divers (R)					
TOTAL CHARGES NETTES		36 000,00 €	33 496,45 €	17 200,00 €	17 200,00 €
Provisions copropriétaires			36 000,00 €		
Solde (excédent s/opérations courantes) affecté aux copropriétaires			-2 503,55 €		

	Exercices clos dépenses votées (N)	Exercices clos réalisés à approuver (N)		
		Dépenses	Provisions appelées	Solde ⁽²⁾
Total travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles				

(1) A détailler par marché de travaux, clés de répartition et nature de charges
(2) Excédent (+) ou insuffisance (-)

	Travaux votés (montant et date)	Travaux payés (montant et date)	Travaux réalisés (montant et date)	Appels travaux, emprunts et subventions reçues (montant et date)	Solde en attente sur travaux	Subventions et emprunts à recevoir (montant et date)
	A	B	C	D	E = D - C	F
TOTAL					(2)	

(1) A détailler par marché de travaux ou opérations exceptionnelles
(2) Ce solde correspond au solde du compte 12 dans l'annexe n° 1

CCG CHARGES COURANTES 2021	Montant	Dont TVA	Récup.	Deduc.
001 - Charges Communes Générales (100)				
30 - Electricité Minuterie (602) (budget 1500)				
31/12/2021 REPRISE COMPTABLE EDF Janvier 2022	366,04 €	61,01 €	366,04 €	-
31/12/2021 REPRISE COMPTABLE EDF Juillet 2021	361,40 €	60,23 €	361,40 €	-
31/12/2021 REPRISE COMPTABLE EDF Mai 2021	62,73 €	10,45 €	62,73 €	-
31/12/2021 REPRISE COMPTABLE EDF Mars 2021	191,87 €	31,98 €	191,87 €	-
31/12/2021 REPRISE COMPTABLE EDF Novembre 2021	76,40 €	12,73 €	76,40 €	-
31/12/2021 REPRISE COMPTABLE EDF Septembre 2021	214,65 €	35,77 €	214,65 €	-
Solde	1 273,09 €	212,17 €	1 273,09 €	-
90 - Assurance multi-risques (616) (budget 8400)				
31/12/2021 REPRISE COMPTABLE GROUPE ROUGE ASSURANCE MRI 2021	8 996,80 €	-	-	8 996,80 €
Solde	8 996,80 €	-	-	8 996,80 €
149 - Contrat nettoyage (611) (budget 500)				
31/12/2021 REPRISE COMPTABLE SPN CONTRAT NETTOYAGE T01/2021	220,54 €	36,76 €	-	220,54 €
31/12/2021 REPRISE COMPTABLE SPN CONTRAT NETTOYAGE T02/2021	220,54 €	36,76 €	-	220,54 €
31/12/2021 REPRISE COMPTABLE SPN CONTRAT NETTOYAGE T03/2021	220,54 €	36,76 €	-	220,54 €
31/12/2021 REPRISE COMPTABLE SPN CONTRAT NETTOYAGE T04/2021	220,54 €	36,76 €	-	220,54 €
Solde	882,16 €	147,04 €	-	882,16 €
210 - Contrat espaces verts (614)				
31/12/2021 REPRISE COMPTABLE DUBERNARD CONTRAT ESPACES VERTS 2021	468,00 €	42,55 €	468,00 €	-
Solde	468,00 €	42,55 €	468,00 €	-
222 - Contrat entretien extincteurs (614) (budget 500)				
31/12/2021 REPRISE COMPTABLE DUBERNARD CONTRAT EXTINCTEURS 2021	1 142,02 €	103,82 €	1 142,02 €	-
Solde	1 142,02 €	103,82 €	1 142,02 €	-
276 - Contrat télésurveillance (614) (budget 920)				
31/12/2021 REPRISE COMPTABLE SECURITAS T01/2021	222,55 €	20,23 €	-	222,55 €
31/12/2021 REPRISE COMPTABLE SECURITAS T02/2021	222,55 €	20,23 €	-	222,55 €
31/12/2021 REPRISE COMPTABLE SECURITAS T03/2021	222,55 €	20,23 €	-	222,55 €
31/12/2021 REPRISE COMPTABLE SECURITAS T04/2021	222,55 €	20,23 €	-	222,55 €
Solde	890,20 €	80,92 €	-	890,20 €
485 - Travaux divers (Nr) (615) (budget 800)				
31/12/2021 REPRISE COMPTABLE GALLOIS REPARATION FUITE SUR ALIMENTATION	345,57 €	31,42 €	-	345,57 €
31/12/2021 REPRISE COMPTABLE VIRSEDA REPARATION DYSFONCTIONNEMENT ELECTRIQUE	280,50 €	25,50 €	-	280,50 €
Solde	626,07 €	56,92 €	-	626,07 €
541 - Entretien divers (R) (615) (budget 500)				
31/12/2021 REPRISE COMPTABLE DUBERNARD BAC A SABLE	324,26 €	29,48 €	324,26 €	-
31/12/2021 REPRISE COMPTABLE DUBERNARD DEPANNAGE EXTINCTEUR	453,85 €	41,26 €	453,85 €	-
Solde	778,11 €	70,74 €	778,11 €	-
570 - Honoraires syndic (6211) (budget 8000)				
31/12/2021 REPRISE COMPTABLE HONORAIRES SYNDIC T01/2021	2 125,00 €	354,17 €	-	2 125,00 €
31/12/2021 REPRISE COMPTABLE HONORAIRES SYNDIC T02/2021	2 250,00 €	375,00 €	-	2 250,00 €
31/12/2021 REPRISE COMPTABLE HONORAIRES SYNDIC T03/2021	2 250,00 €	375,00 €	-	2 250,00 €
31/12/2021 REPRISE COMPTABLE HONORAIRES SYNDIC T04/2021	2 375,00 €	395,83 €	-	2 375,00 €

CCG CHARGES COURANTES 2021	Montant	Dont TVA	Récup.	Deduc.
<i>Solde</i>	<i>9 000,00 €</i>	<i>1 500,00 €</i>	<i>-</i>	<i>9 000,00 €</i>
TOTAL Charges Communes Générales (budget 22000)	24 056,45 €	2 214,16 €	3 661,22 €	20 395,23 €
002 - Charges Bâtiment 1 (100)				
149 - Contrat nettoyage (611)				
31/12/2021 REPRISE COMPTABLE SPN CONTRAT ENTRETIEN PARKING T01/2021	520,60 €	86,77 €	-	520,60 €
31/12/2021 REPRISE COMPTABLE SPN CONTRAT ENTRETIEN PARKING T02/2021	520,60 €	86,77 €	-	520,60 €
31/12/2021 REPRISE COMPTABLE SPN CONTRAT ENTRETIEN PARKING T03/2021	520,60 €	86,77 €	-	520,60 €
31/12/2021 REPRISE COMPTABLE SPN CONTRAT ENTRETIEN PARKING T04/2021	520,60 €	86,77 €	-	520,60 €
31/12/2021 REPRISE COMPTABLE SPN ENTRETIEN PARKING T01/2021	260,38 €	43,40 €	-	260,38 €
31/12/2021 REPRISE COMPTABLE SPN ENTRETIEN PARKING T02/2021	260,38 €	43,40 €	-	260,38 €
31/12/2021 REPRISE COMPTABLE SPN ENTRETIEN PARKING T03/2021	260,38 €	43,40 €	-	260,38 €
31/12/2021 REPRISE COMPTABLE SPN ENTRETIEN PARKING T04/2021	260,38 €	43,40 €	-	260,38 €
<i>Solde</i>	<i>3 123,92 €</i>	<i>520,68 €</i>	<i>-</i>	<i>3 123,92 €</i>
221 - Contrat mat securite incendie (614) (budget 600)				
31/12/2021 REPRISE COMPTABLE SECURITAS LEVEE DE DOUTE	128,93 €	11,72 €	128,93 €	-
31/12/2021 REPRISE COMPTABLE SESEM ENTRETIEN VENTILATION 2021	548,05 €	49,82 €	548,05 €	-
<i>Solde</i>	<i>676,98 €</i>	<i>61,54 €</i>	<i>676,98 €</i>	<i>-</i>
250 - Contrat entretien portes autom (614) (budget 1800)				
31/12/2021 REPRISE COMPTABLE OTIS CONTRAT PORTE AUTOMATIQUE S01/2021	924,59 €	84,05 €	924,59 €	-
31/12/2021 REPRISE COMPTABLE OTIS CONTRAT PORTE AUTOMATIQUE S02/2021	924,59 €	84,05 €	924,59 €	-
<i>Solde</i>	<i>1 849,18 €</i>	<i>168,10 €</i>	<i>1 849,18 €</i>	<i>-</i>
406 - téléphone télésurveillance (606)				
31/12/2021 REPRISE COMPTABLE SFR Janvier 2021	43,20 €	7,20 €	-	43,20 €
31/12/2021 REPRISE COMPTABLE SFR Février 2021	43,08 €	7,18 €	-	43,08 €
31/12/2021 REPRISE COMPTABLE SFR Mars 2021	42,00 €	7,00 €	-	42,00 €
31/12/2021 REPRISE COMPTABLE SFR Avril 2021	44,76 €	7,46 €	-	44,76 €
31/12/2021 REPRISE COMPTABLE SFR Mai 2021	42,96 €	7,16 €	-	42,96 €
31/12/2021 REPRISE COMPTABLE SFR Juin 2021	44,64 €	7,44 €	-	44,64 €
31/12/2021 REPRISE COMPTABLE SFR Juillet 2021	48,00 €	8,00 €	-	48,00 €
31/12/2021 REPRISE COMPTABLE SFR Aout 2021	44,52 €	7,42 €	-	44,52 €
31/12/2021 REPRISE COMPTABLE SFR Septembre 2021	58,68 €	9,78 €	-	58,68 €
31/12/2021 REPRISE COMPTABLE SFR Octobre 2021	60,80 €	10,13 €	-	60,80 €
31/12/2021 REPRISE COMPTABLE SFR Décembre 2021	50,96 €	8,49 €	-	50,96 €
31/12/2021 REPRISE COMPTABLE SFR Novembre 2021	51,92 €	8,65 €	-	51,92 €
<i>Solde</i>	<i>575,52 €</i>	<i>95,91 €</i>	<i>-</i>	<i>575,52 €</i>
485 - Travaux divers (Nr) (615) (budget 2000)				
31/12/2021 REPRISE COMPTABLE LEMONNIER ACHAT 10 BADGES	627,44 €	57,04 €	-	627,44 €
31/12/2021 REPRISE COMPTABLE LEMONNIER ACHAT 10 BADGES	627,44 €	57,04 €	-	627,44 €
31/12/2021 REPRISE COMPTABLE SYBAT NETTOYAGE PARKING	732,60 €	66,60 €	-	732,60 €
<i>Solde</i>	<i>1 987,48 €</i>	<i>180,68 €</i>	<i>-</i>	<i>1 987,48 €</i>
TOTAL Charges Bâtiment 1 (budget 9400)	8 213,08 €	1 026,91 €	2 526,16 €	5 686,92 €

CCG CHARGES COURANTES 2021		Montant	Dont TVA	Récup.	Déduc.
003 - Charges Bâtiment 2 (100)					
243 - Contrat pompe de relevage (614)					
31/12/2021 REPRISE COMPTABLE SESEM CONTRAT POMPE DE RELEVAGE		302,06 €	27,46 €	-	302,06 €
Solde		302,06 €	27,46 €	-	302,06 €
250 - Contrat entretien portes autom (614) (budget 4600)					
31/12/2021 REPRISE COMPTABLE OTIS CONTRAT PORTE AUTOMATIQUE S01/2021		462,43 €	42,04 €	462,43 €	-
31/12/2021 REPRISE COMPTABLE OTIS CONTRAT PORTE AUTOMATIQUE S02/2021		462,43 €	42,04 €	462,43 €	-
Solde		924,86 €	84,08 €	924,86 €	-
TOTAL Charges Bâtiment 2 (budget 4600)		1 226,92 €	111,54 €	924,86 €	302,06 €
TOTAL GÉNÉRAL		33 496,45 €	3 352,61 €	7 112,24 €	26 384,21 €

État des soldes des copropriétaires pour l'exercice du 01/01/2021 au
31/12/2021
en cas d'approbation des charges en assemblée générale

Nom du copropriétaire (code)	Solde en début d'exercice		Débit de l'exercice	Crédit de l'exercice	Solde en fin d'exercice	Solde de charges	Solde après approbation	
	Débiteur	Créditeur					Débiteur	Créditeur
RIVP AGENCE BUTTESCHAUMONT (RIVPAGE1)						-1 741,15 €		1 741,15 €
SCI THOMAS MICHEL CONTACT : THOMASTHIÉBAULT (THOMMIC1)						134,63 €	134,63 €	
SEQENS (SEQENS1)						-897,03 €		897,03 €
Total général						-2 503,55 €	134,63 €	2 638,18 €

I - SITUATION FINANCIÈRE ET TRÉSORERIE					
Trésorerie	Exercice précédent approuvé	Exercice clos	Provisions et avances	Exercice précédent approuvé	Exercice clos
50 Fonds placés			102 Provisions pour travaux		
51 Banque ou fonds disponibles (1)		2 427,27 €	103 Avances		
53 Caisse			1031 Avances de trésorerie		
			1032 Avances travaux		
			1033 Autres avances		
			105 Fonds de travaux		
			131 Subventions en instance d'affectation		
			12 Solde en attente sur travaux ou opérations exceptionnelles		
Trésorerie disponible Total I		2 427,27 €	Total I		

II - CRÉANCES			DETTES		
Libellé	Exercice précédent approuvé	Exercice clos	Libellé	Exercice précédent approuvé	Exercice clos
45 Copropriétaires/sommes exigibles restant à recevoir		15 101,85 €	45 Copropriétaires / excédents versés		
459 Copropriétaires/Créances douteuses					
Comptes de tiers			Comptes de tiers		
			40 Fournisseurs		20 010,22 €
42 à 44 Autres créances			42 à 44 Autres dettes		
46 Débiteurs divers			46 Créiteurs divers		
47 Compte d'attente			47 Compte d'attente	1 927,50 €	2 399,19 €
48 Comptes de régularisation			48 Comptes de régularisation		
49 Dépréciation des comptes de tiers			49 Dépréciation des comptes de tiers		
			60 à 79 : Charges en attente de répartition	- 1 927,50 €	- 4 880,29 €
Total II		15 101,85 €	Total II		17 529,12 €
Total général I + II		17 529,12 €	Total général I + II		17 529,12 €

Emprunts : montant restant dû	
-------------------------------	--

(1) Une somme affectée du signe "-" indique un découvert bancaire correspondant à une dette syndicat

01/08/2024 - OLLIADE

CHARGES POUR OPÉRATIONS COURANTES						
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé	Exercice des budgets votés		Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter	
	N-1	N	N	N+1	N+2	
001 - Charges Communes Générales	26 925,42 €	25 000,00 €	33 074,66 €	26 800,00 €	33 550,00 €	
30 - Electricité Minuterie	1 245,37 €	1 500,00 €	1 227,76 €	1 500,00 €	1 300,00 €	
90 - Assurance multi-risques	9 521,59 €	9 000,00 €	10 308,86 €	9 000,00 €	10 350,00 €	
149 - Contrat nettoyage	899,80 €	500,00 €	1 840,69 €	500,00 €	1 900,00 €	
210 - Contrat espaces verts	936,00 €		1 442,40 €		1 500,00 €	
222 - Contrat entretien extincteurs	3 270,86 €	500,00 €		500,00 €		
243 - Contrat pompe de relevage		310,00 €		310,00 €		
276 - Contrat télésurveillance	687,75 €	920,00 €		920,00 €		
314 - Contrat Entretien VMC		570,00 €		570,00 €		
485 - Travaux divers (Nr)	1 260,05 €	1 000,00 €	6 296,71 €	1 000,00 €	6 300,00 €	
541 - Entretien divers (R)	104,00 €	500,00 €		500,00 €		
570 - Honoraires syndic	9 000,00 €	10 200,00 €	10 592,00 €	12 000,00 €	11 000,00 €	
575 - Frais gestion syndic			1 287,00 €		1 000,00 €	
576 - Frais affranchissement			1,24 €		100,00 €	
595 - Frais banque			78,00 €		100,00 €	
002 - Charges Bâtiment 1	8 226,36 €	9 400,00 €	14 032,09 €	9 400,00 €	14 100,00 €	
149 - Contrat nettoyage	3 186,40 €		3 398,24 €		3 400,00 €	
221 - Contrat mat securite incendie	553,34 €	600,00 €		600,00 €		
222 - Contrat entretien extincteurs		2 500,00 €		2 500,00 €		
243 - Contrat pompe de relevage		500,00 €		500,00 €		
250 - Contrat entretien portes autom	1 940,92 €	1 800,00 €	2 160,32 €	1 800,00 €	2 200,00 €	
269 - Contrat parkings et voies		2 000,00 €		2 000,00 €		
276 - Contrat télésurveillance			963,34 €		1 000,00 €	
314 - Contrat Entretien VMC			562,65 €		600,00 €	
406 - téléphone télésurveillance	968,92 €		622,54 €		500,00 €	
485 - Travaux divers (Nr)	1 576,78 €	2 000,00 €	3 162,50 €	2 000,00 €	3 200,00 €	
541 - Entretien divers (R)			3 162,50 €		3 200,00 €	
003 - Charges Bâtiment 2	1 275,72 €	9 200,00 €	1 384,04 €	9 200,00 €	1 350,00 €	
33 - Electricité Parkings et voies		1 000,00 €		1 000,00 €		
222 - Contrat entretien extincteurs		800,00 €		800,00 €		
243 - Contrat pompe de relevage	304,98 €	300,00 €	320,00 €	300,00 €	350,00 €	
250 - Contrat entretien portes autom	970,74 €	4 600,00 €	1 064,04 €	4 600,00 €	1 000,00 €	
485 - Travaux divers (Nr)		2 000,00 €		2 000,00 €		
541 - Entretien divers (R)		500,00 €		500,00 €		

TOTAL CHARGES NETTES		36 427,50 €	43 600,00 €	48 490,79 €	45 400,00 €	49 000,00 €
Provisions copropriétaires		34 500,00 €		43 600,00 €		
Solde (insuffisance s/opérations courantes) affecté aux copropriétaires		1 927,50 €		4 890,79 €		

	Exercices clos dépenses votées (N)	Exercices clos réalisés à approuver (N)		
		Dépenses	Provisions appelées	Solde(2)
Total travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles				

(1) A détailler par marché de travaux, clés de répartition et nature de charges

(2) Excédent (+) ou insuffisance (-)

01/08/2024 - OLLIADE

	Travaux votés (montant et date)	Travaux payés (montant et date)	Travaux réalisés (montant et date)	Appels travaux, emprunts et subventions reçues (montant et date)	Solde en attente sur travaux	Subventions et emprunts à recevoir (montant et date)
	A	B	C	D	E = D - C	F
TR2301 - TVX ETUDE ASSAINISSEMENT B3E (1)	10 000,00 €	2 232,00 € 22/09/2023 Total : 2 232,00 €	8 280,00 € 02/01/2023 2 232,00 € 22/09/2023 Total : 10 512,00 €	10 000,00 € 01/04/2023 Total : 10 000,00 €	-512,00 €	
TR2301 - TVX MISE EN CONFORMITE STATUS ASL (1)	7 000,00 €			7 000,00 € 01/04/2023 Total : 7 000,00 €	7 000,00 €	
TOTAL	17 000,00 €	2 232,00 €	10 512,00 €	17 000,00 €	6 488,00 €(2)	

(1) A détailler par marché de travaux ou opérations exceptionnelles

(2) Ce solde correspond au solde du compte 12 dans l'annexe n° 1

01/08/2024 - OLLIADE

CCG CHARGES COURANTES 2023	Montant	Dont TVA	Récup.	Deduc.
001 - Charges Communes Générales (100)				
30 - Electricité Minuterie (602) (budget 1500)				
10/01/2023 REPRISE SOLDE EDF Février 2023	195,26 €	32,54 €	195,26 €	-
10/01/2023 REPRISE SOLDE EDF Janvier 2023	182,47 €	30,41 €	182,47 €	-
10/05/2023 EDF -Mai 2023 - PDL 07510998552523	203,95 €	23,32 €	203,95 €	-
10/07/2023 EDF Juillet 2023 - PDL 07510998552523	198,81 €	33,13 €	198,81 €	-
10/09/2023 EDF Novembre 2023 - PDL 07510998552523	224,34 €	37,39 €	224,34 €	-
10/09/2023 EDF Septembre 2023 - PDL 07510998552523	222,93 €	37,15 €	222,93 €	-
Solde	1 227,76 €	193,94 €	1 227,76 €	-
90 - Assurance multi-risques (616) (budget 9000)				
19/04/2023 REPRISE COMPTABLE GROUPE ROUGE ASSURANCE MRI 2023	10 308,86 €	-	-	10 308,86 €
Solde	10 308,86 €	-	-	10 308,86 €
149 - Contrat nettoyage (611) (budget 500)				
03/01/2023 SEN ENTRETIEN - CONTRAT NETTOYAGE T01/2023	229,36 €	38,23 €	-	229,36 €
03/04/2023 SEN ENTRETIEN - CONTRAT NETTOYAGE T02/2023	229,36 €	38,23 €	-	229,36 €
09/08/2023 COSTANET NETTOYAGE EURL - CONTRAT NETTTOYAGE Juillet 2023	228,00 €	38,00 €	-	228,00 €
31/08/2023 COSTANET NETTOYAGE EURL - CONTRAT NETTTOYAGE Aout 2023	228,00 €	38,00 €	-	228,00 €
03/10/2023 SEN ENTRETIEN - CONTRAT NETTOYAGE T04/2023	241,97 €	40,33 €	-	241,97 €
30/11/2023 COSTANET NETTOYAGE EURL - CONTRAT NETTOYAGE T04/2023	684,00 €	114,00 €	-	684,00 €
Solde	1 840,69 €	306,79 €	-	1 840,69 €
210 - Contrat espaces verts (614)				
01/03/2023 Espace vert - VERT AMENAGEMENT - 000112 - 055/02/21 - 11/2022	468,00 €	78,00 €	468,00 €	-
30/05/2023 Espace vert - VERT AMENAGEMENT - 000112 - 055/02/21 - 05/2023	487,20 €	81,20 €	487,20 €	-
30/07/2023 Espace vert - VERT AMENAGEMENT 000112 - 055/02/21 - 07/2023	487,20 €	81,20 €	487,20 €	-
Solde	1 442,40 €	240,40 €	1 442,40 €	-
485 - Travaux divers (Nr) (615) (budget 1000)				
27/01/2023 DUBERNARD - INSTALLATION ET POSE PLAN DE SECURITE	791,71 €	131,95 €	-	791,71 €
08/12/2023 FRANCEBAT - france bat facture du 08/12/23	297,00 €	27,00 €	-	297,00 €
31/12/2023 B3E - Réhabilitation réseau assainissement	5 208,00 €	868,00 €	-	5 208,00 €
Solde	6 296,71 €	1 026,95 €	-	6 296,71 €
570 - Honoraires syndic (6211) (budget 10200)				
10/01/2023 REPRISE SOLDE HONORAIRES SYNDIC	1 700,00 €	283,33 €	-	1 700,00 €
01/07/2023 OLLIADE - HONORAIRES SYNDIC T03/2023	5 928,00 €	988,00 €	-	5 928,00 €
01/10/2023 OLLIADE - HONORAIRES SYNDIC T04/2023	5 928,00 €	988,00 €	-	5 928,00 €
31/12/2023 AVOIR SUR FACTURE T04/2023	-2 964,00 €	-494,00 €	-	-2 964,00 €
Solde	10 592,00 €	1 765,33 €	-	10 592,00 €
575 - Frais gestion syndic (6212)				
20/12/2023 OLLIADE - Réunion conseil syndical + BET	264,00 €	44,00 €	-	264,00 €
28/12/2023 OLLIADE - Frais gestion syndic	1 023,00 €	170,50 €	-	1 023,00 €
Solde	1 287,00 €	214,50 €	-	1 287,00 €
576 - Frais affranchissement (6213)				
16/10/2023 PARAGON TRANSACTION - FRAIS AFFRANCHISSEMENT	1,24 €	-	-	1,24 €
Solde	1,24 €	-	-	1,24 €

CCG CHARGES COURANTES 2023		Montant	Dont TVA	Récup.	Deduc.
595 - Frais banque (662)					
10/01/2023 REPRISE FRAIS BANQUE		26,00 €	4,33 €	-	26,00 €
19/09/2023 FRAIS BANCAIRES		26,00 €	4,33 €	-	26,00 €
03/10/2023 FRAIS BANQUE		26,00 €	5,20 €	-	26,00 €
Solde		78,00 €	13,86 €	-	78,00 €
TOTAL Charges Communes Générales (budget 25000)		33 074,66 €	3 761,77 €	2 670,16 €	30 404,50 €
002 - Charges Bâtiment 1 (100)					
149 - Contrat nettoyage (611)					
03/01/2023 SEN ENTRETIEN - CONTRAT ENTRETIEN T01/2023		872,22 €	145,37 €	-	872,22 €
03/04/2023 SEN ENTRETIEN - CONTRTAT ENTRETIEN T02/2023		812,22 €	135,37 €	-	812,22 €
04/07/2023 SEN ENTRETIEN - CONTRAT ENTRETIEN T03/2023		856,90 €	142,82 €	-	856,90 €
03/10/2023 SEN ENTRETIEN - CONTRAT ENTRETIEN T04/2023		856,90 €	142,82 €	-	856,90 €
Solde		3 398,24 €	566,38 €	-	3 398,24 €
250 - Contrat entretien portes autom (614) (budget 1800)					
05/07/2023 OTIS S01/2023		1 612,18 €	268,70 €	1 612,18 €	-
05/07/2023 OTIS S02/2023		1 612,18 €	146,56 €	1 612,18 €	-
31/12/2023 QUOTE PART BAT 2 PAR OTIS PORTE AUTOMATIQUE 2023 - 33%		-1 064,04 €	-96,73 €	-1 064,04 €	-
Solde		2 160,32 €	318,53 €	2 160,32 €	-
276 - Contrat télésurveillance (614)					
01/01/2023 SECURITAS TECHNOLOGY SERVICES - CONTRAT TELESURVEILLANCE T01/2023		252,18 €	42,03 €	-	252,18 €
01/04/2023 SECURITAS CONTRAT TELESURVEILLANCE T02/2023		252,18 €	22,93 €	-	252,18 €
24/07/2023 SECURITAS TECHNOLOGY SERVICES - CONTRAT TELESURVEILLANCE T03/2023		206,80 €	34,47 €	-	206,80 €
25/09/2023 SECURITAS TECHNOLOGY SERVICES - CONTRAT TELESURVEILLANCE T04/2023		252,18 €	42,03 €	-	252,18 €
Solde		963,34 €	141,46 €	-	963,34 €
314 - Contrat Entretien VMC (614)					
15/05/2023 SESEM - CONTRAT VMC 2023		562,65 €	51,15 €	562,65 €	-
Solde		562,65 €	51,15 €	562,65 €	-
406 - téléphone télésurveillance (606)					
02/01/2023 SFR Janvier 2023		51,35 €	8,56 €	-	51,35 €
28/02/2023 SFR Février 2023		52,31 €	8,72 €	-	52,31 €
31/03/2023 SFR Mars 2023		49,55 €	8,26 €	-	49,55 €
29/04/2023 SFR MOBILE - Avril 2023		54,35 €	9,06 €	-	54,35 €
29/05/2023 SFR MOBILE - Mai 2023		51,47 €	8,58 €	-	51,47 €
29/06/2023 SFR MOBILE - Juin 2023		51,95 €	8,66 €	-	51,95 €
29/07/2023 SFR MOBILE - Juillet 2023		50,03 €	8,34 €	-	50,03 €
29/08/2023 SFR MOBILE - Aout 2023		51,71 €	8,62 €	-	51,71 €
29/09/2023 SFR Décembre 2023		50,84 €	8,47 €	-	50,84 €
29/09/2023 SFR Novembre 2023		51,35 €	8,56 €	-	51,35 €
29/09/2023 SFR Octobre 2023		52,31 €	8,72 €	-	52,31 €
29/09/2023 SFR Septembre 2023		55,32 €	9,22 €	-	55,32 €
Solde		622,54 €	103,77 €	-	622,54 €
485 - Travaux divers (Nr) (615) (budget 2000)					
20/07/2023 OTIS - PORTIS INSTALLATION ASL FLANDRES SUD		3 162,50 €	287,50 €	-	3 162,50 €

CCG CHARGES COURANTES 2023		Montant	Dont TVA	Récup.	Deduc.
Solde		3 162,50 €	287,50 €	-	3 162,50 €
541 - Entretien divers (R) (615)					
11/05/2023 OTIS- OS DI 09/05/2023		3 162,50 €	287,50 €	3 162,50 €	-
Solde		3 162,50 €	287,50 €	3 162,50 €	-
TOTAL Charges Bâtiment 1 (budget 9400)		14 032,09 €	1 756,29 €	5 885,47 €	8 146,62 €
003 - Charges Bâtiment 2 (100)					
243 - Contrat pompe de relevage (614) (budget 300)					
31/12/2023 CONTRTA POMPES DE RELEVAGE 2023 FNP		320,00 €	29,09 €	-	320,00 €
Solde		320,00 €	29,09 €	-	320,00 €
250 - Contrat entretien portes autom (614) (budget 4600)					
31/12/2023 QUOTE PART BAT 2 - OTIS PORTE AUTOMATIQUE 2023 - 33%		1 064,04 €	96,73 €	1 064,04 €	-
Solde		1 064,04 €	96,73 €	1 064,04 €	-
TOTAL Charges Bâtiment 2 (budget 9200)		1 384,04 €	125,82 €	1 064,04 €	320,00 €
TOTAL GÉNÉRAL		48 490,79 €	5 643,88 €	9 619,67 €	38 871,12 €

Nom du copropriétaire(code)	Solde en début d'exercice		Débit de l'exercice	Crédit de l'exercice	Solde en fin d'exercice	Solde de charges		Solde après approbation	
	Débiteur	Créditeur						Débiteur	Créditeur
RVP AGENCE BUTTES CHAUMONT (RVPAGE1)			28 197,13 €	20 887,00 €	7 310,13 €			7 310,13 €	
RVP - DDGIE (RVPDD1)			10 545,13 €	10 545,13 €					
SCI THOMAS MICHEL CONTACT - THOMAS THIÉBAULT (THOMMIC1)			22 602,72 €	20 491,00 €	2 111,72 €			2 111,72 €	
SEQENS (SEQENS1)			16 212,00 €	10 532,00 €	5 680,00 €			5 680,00 €	
Total général			77 556,98 €	62 455,13 €	15 101,85 €			15 101,85 €	

I - SITUATION FINANCIÈRE ET TRÉSORERIE					
Trésorerie	Exercice précédent approuvé	Exercice clos	Provisions et avances	Exercice précédent approuvé	Exercice clos
50 Fonds placés			102 Provisions pour travaux		
51 Banque ou fonds disponibles (1)			103 Avances		
53 Caisse			1031 Avances de trésorerie		
			1032 Avances travaux		
			1033 Autres avances		
			105 Fonds de travaux		
			131 Subventions en instance d'affectation		
			12 Solde en attente sur travaux ou opérations exceptionnelles		
Trésorerie disponible Total I			Total I		

II - CRÉANCES			DETTES		
Libellé	Exercice précédent approuvé	Exercice clos	Libellé	Exercice précédent approuvé	Exercice clos
45 Copropriétaires/sommes exigibles restant à recevoir			45 Copropriétaires / excédents versés		
459 Copropriétaires/Créances douteuses					
Comptes de tiers			Comptes de tiers		
			40 Fournisseurs		
42 à 44 Autres créances			42 à 44 Autres dettes		
46 Débiteurs divers			46 Créiteurs divers		
47 Compte d'attente	2 503,55 €	576,05 €	47 Compte d'attente		
48 Comptes de régularisation			48 Comptes de régularisation		
49 Dépréciation des comptes de tiers			49 Dépréciation des comptes de tiers		
			60 à 79 : Charges en attente de répartition	2 503,55 €	576,05 €
Total II	2 503,55 €	576,05 €	Total II	2 503,55 €	576,05 €
Total général I + II	2 503,55 €	576,05 €	Total général I + II	2 503,55 €	576,05 €
			Emprunts : montant restant du		

(1) Une somme affectée du signe "-" indique un découvert bancaire correspondant à une dette syndicat

15/07/2024 - OLLIADE

CHARGES POUR OPÉRATIONS COURANTES				PRODUITS POUR OPÉRATIONS COURANTES			
	Exercice préc. approuvé	Pour approbation des comptes		Exercice préc. approuvé	Pour approbation des comptes		Pour le vote du budget prév.
		N-1	N		N	N	
60 Achats de matières et fournitures				701 Provisions copropriétaires	36 000,00 €	34 500,00 €	24 066,00 €
601 Eau (compteur général)				711 Subventions sur frais de fonctionnement			
602 Électricité	1 273,09 €	1 500,00 €	1 245,37 €	713 Indemnités d'assurances			
603 Chauffage, énergie et combustible				714 Produits divers			
60 X Autres	575,52 €		968,92 €	716 Produits financiers			
61 Services extérieurs				718 Produits exceptionnels			
611 Nettoyage des locaux	4 006,08 €	500,00 €	4 086,20 €				
612 Locations immobilières							
613 Locations mobilières							
614 Contrats de maintenance	6 253,30 €	14 300,00 €	8 664,59 €				
615 Entretien et petites réparations	3 391,66 €	1 800,00 €	2 940,83 €				
616 Primes d'assurance	8 996,80 €	8 400,00 €	9 521,59 €				
62 Frais d'administration							
621 Rémunérations du syndic et frais postaux	9 000,00 €	8 000,00 €	9 000,00 €				
622 Autres honoraires du syndic							
62...Autres (autres que 621 et 622)							
63 Impôts et taxes							
64 Frais de personnel							
66 à 68 Autres charges							
	Sous-total	33 496,45 €	34 500,00 €	Sous-total	36 000,00 €	34 500,00 €	24 066,00 €
	Solde (excédent s/opér. courantes)	2 503,55 €	36 427,50 €	Solde (insuffisance s/opér. courantes)		1 927,50 €	
	Total I	36 000,00 €	34 500,00 €	Total I	36 000,00 €	34 500,00 €	24 066,00 €
CHARGES POUR TRAVAUX ET AUTRES OPÉRATIONS EXCEPTIONNELLES				PRODUITS POUR TRAVAUX ET AUTRES OPÉRATIONS EXCEPTIONNELLES			
661 Remboursement d'annuités d'emprunt				702 Provisions pour travaux			
671 à 673 Travaux				703 Avances versées par les copropriétaires			
677 Perte sur créances irrécouvrables				704 Remboursement d'annuités d'emprunts			
				705 Affectation compte travaux			
				Autres produits			
				711 Subventions sur travaux			
				712 Emprunts à utiliser sur travaux			
				713 Indemnités d'assurances			
				714 Produits divers			
				716 Produits financiers			
678 Charges exceptionnelles				718 Produits exceptionnels			
68 Dépréciations sur créances dout.				78 Reprises de dépréciation sur créances dout.			
	Solde (excédent)			Solde (insuffisance)			
	Total II			Total II			

CHARGES POUR OPÉRATIONS COURANTES						
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé	Exercice des budgets votés		Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	N-1	N		N	N+1	N+2
001 - Charges Communes Générales	24056,45 €	22 000,00 €		26 925,42 €	17 266,00 €	17 266,00 €
30 - Electricité Minuterie	1 273,09 €	1 500,00 €		1 245,37 €		
90 - Assurance multi-risques	8 996,80 €	8 400,00 €		9 521,59 €	8 466,00 €	8 466,00 €
149 - Contrat nettoyage	882,16 €	500,00 €		899,80 €		
210 - Contrat espaces verts	468,00 €			936,00 €		
222 - Contrat entretien extincteurs	1 142,02 €	500,00 €		3 270,86 €		
243 - Contrat pompe de relevage		310,00 €				
276 - Contrat télésurveillance	890,20 €	920,00 €		687,75 €		
314 - Contrat Entretien VMC		570,00 €				
485 - Travaux divers (Nr)	626,07 €	800,00 €		1 260,05 €	800,00 €	800,00 €
541 - Entretien divers (R)	778,11 €	500,00 €		104,00 €		
570 - Honoraires syndic	9 000,00 €	8 000,00 €		9 000,00 €	8 000,00 €	8 000,00 €
002 - Charges Bâtiment 1	8 213,08 €	7 900,00 €		8 226,36 €	2 200,00 €	2 200,00 €
149 - Contrat nettoyage	3 123,92 €			3 186,40 €		
221 - Contrat mat securite incendie	676,98 €	600,00 €		553,34 €		
222 - Contrat entretien extincteurs		2 500,00 €				
243 - Contrat pompe de relevage		500,00 €				
250 - Contrat entretien portes autom	1 849,18 €	1 800,00 €		1 940,92 €		
269 - Contrat parkings et voies		2 000,00 €			1 600,00 €	1 600,00 €
406 - téléphone télésurveillance	575,52 €			968,92 €		
485 - Travaux divers (Nr)	1 987,48 €	500,00 €		1 576,78 €	600,00 €	600,00 €
003 - Charges Bâtiment 2	1 226,92 €	4 600,00 €		1 275,72 €	4 600,00 €	4 600,00 €
33 - Electricité Parkings et voies						
222 - Contrat entretien extincteurs						
243 - Contrat pompe de relevage	302,06 €			304,98 €		
250 - Contrat entretien portes autom	924,86 €	4 600,00 €		970,74 €	4 600,00 €	4 600,00 €
485 - Travaux divers (Nr)						
541 - Entretien divers (R)						
TOTAL CHARGES NETTES	33 496,45 €	34 500,00 €		36 427,50 €	24 066,00 €	24 066,00 €
Provisions copropriétaires	36 000,00 €			34 500,00 €		
Solde (insuffisance s/opérations courantes) affecté aux copropriétaires	-2 503,55 €			1 927,50 €		

	Exercices clos dépenses votées (N)	Exercices clos réalisés à approuver (N)		
		Dépenses	Provisions appelées	Solde(2)
Total travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles				

(1) A détailler par marché de travaux, clés de répartition et nature de charges

(2) Excédent (+) ou insuffisance (-)

15/07/2024 - OLLIADE

Travaux votés (montant et date)	Travaux payés (montant et date)	Travaux réalisés (montant et date)	Appels travaux, emprunts et subventions reçues (montant et date)	Solde en attente sur travaux	Subventions et emprunts à recevoir (montant et date)
A	B	C	D	E = D - C	F
TOTAL					(2)

(1) A détailler par marché de travaux ou opérations exceptionnelles
(2) Ce solde correspond au solde du compte 12 dans l'annexe n° 1

CCG CHARGES COURANTES 2022	Montant	Dont TVA	Récup.	Deduc.
001 - Charges Communes Générales (100)				
30 - Electricité Minuterie (602) (budget 1500)				
31/12/2022 REPRISE COMPTABLE EDF Juillet 2022	210,44 €	35,07 €	210,44 €	-
31/12/2022 REPRISE COMPTABLE EDF Mai 2022	493,67 €	82,28 €	493,67 €	-
31/12/2022 REPRISE COMPTABLE EDF Mars 2022	246,58 €	41,10 €	246,58 €	-
31/12/2022 REPRISE COMPTABLE EDF Novembre 2022	75,37 €	12,56 €	75,37 €	-
31/12/2022 REPRISE COMPTABLE EDF Septembre 2022	219,31 €	36,55 €	219,31 €	-
Solde	1 245,37 €	207,56 €	1 245,37 €	-
90 - Assurance multi-risques (616) (budget 8400)				
31/12/2022 REPRISE COMPTABLE GROUPE ROUGE ASSURANCE MRI 2022	9 521,59 €	-	-	9 521,59 €
Solde	9 521,59 €	-	-	9 521,59 €
149 - Contrat nettoyage (611) (budget 500)				
31/12/2022 REPRISE COMPTABLE SEN CONTRAT NETTOYAGE T01/2022	220,54 €	36,76 €	-	220,54 €
31/12/2022 REPRISE COMPTABLE SEN CONTRAT NETTOYAGE T02/2022	220,54 €	36,76 €	-	220,54 €
31/12/2022 REPRISE COMPTABLE SEN CONTRAT NETTOYAGE T03/2022	229,36 €	38,23 €	-	229,36 €
31/12/2022 REPRISE COMPTABLE SEN CONTRAT NETTOYAGE T04/2022	229,36 €	38,23 €	-	229,36 €
Solde	899,80 €	149,98 €	-	899,80 €
210 - Contrat espaces verts (614)				
31/12/2022 REPRISE COMPTABLE VERT AM CONTRAT ESPACES VERTS 2022	468,00 €	42,55 €	468,00 €	-
31/12/2022 REPRISE COMPTABLE VERT AM CONTRAT ESPACES VERTS 2022	468,00 €	42,55 €	468,00 €	-
Solde	936,00 €	85,10 €	936,00 €	-
222 - Contrat entretien extincteurs (614) (budget 500)				
31/12/2022 REPRISE COMPTABLE DUBERNARD CONTRAT COLONNE SECHE + PTE COUPE FEU 2022	2 284,18 €	207,65 €	2 284,18 €	-
31/12/2022 REPRISE COMPTABLE DUBERNARD CONTRAT EXTINCTEURS 2022	986,68 €	89,70 €	986,68 €	-
Solde	3 270,86 €	297,35 €	3 270,86 €	-
276 - Contrat télésurveillance (614) (budget 920)				
31/12/2022 REPRISE COMPTABLE SECURITAS T01/2022	229,25 €	20,84 €	-	229,25 €
31/12/2022 REPRISE COMPTABLE SECURITAS T02/2022	229,25 €	20,84 €	-	229,25 €
31/12/2022 REPRISE COMPTABLE SECURITAS T03/2022	229,25 €	20,84 €	-	229,25 €
Solde	687,75 €	62,52 €	-	687,75 €
485 - Travaux divers (Nr) (615) (budget 800)				
31/12/2022 REPRISE COMPTABLE GALOIS REP FUITE SUR RACCORD VANNE EF VO	442,75 €	40,25 €	-	442,75 €
31/12/2022 REPRISE COMPTABLE VIRSEDA PRESTATIONS DIVERSES	630,30 €	57,30 €	-	630,30 €
31/12/2022 REPRISE COMPTABLE VIRSEDA - SERURERIE LOCAL EAU	187,00 €	17,00 €	-	187,00 €
Solde	1 260,05 €	114,55 €	-	1 260,05 €
541 - Entretien divers (R) (615) (budget 500)				
31/12/2022 REPRISE COMPTABLE FRAIS BANQUE	26,00 €	2,36 €	26,00 €	-
31/12/2022 REPRISE COMPTABLE FRAIS BANQUE	26,00 €	2,36 €	26,00 €	-
31/12/2022 REPRISE COMPTABLE FRAIS BANQUE	26,00 €	2,36 €	26,00 €	-
31/12/2022 REPRISE COMPTABLE FRAIS BANQUE	26,00 €	2,36 €	26,00 €	-
Solde	104,00 €	9,44 €	104,00 €	-
570 - Honoraires syndic (6211) (budget 8000)				
31/12/2022 REPRISE COMPTABLE HONORAIRES SYNDIC T01/2022	2 250,00 €	375,00 €	-	2 250,00 €

CCG CHARGES COURANTES 2022	Montant	Dont TVA	Récup.	Deduc.
31/12/2022 REPRISE COMPTABLE HONORAIRES SYNDIC T02/2022	2 250,00 €	375,00 €	-	2 250,00 €
31/12/2022 REPRISE COMPTABLE HONORAIRES SYNDIC T03/2022	2 250,00 €	375,00 €	-	2 250,00 €
31/12/2022 REPRISE COMPTABLE HONORAIRES SYNDIC T04/2022	2 250,00 €	375,00 €	-	2 250,00 €
Solde	9 000,00 €	1 500,00 €	-	9 000,00 €
TOTAL Charges Communes Générales (budget 22000)	26 925,42 €	2 426,50 €	5 556,23 €	21 369,19 €
002 - Charges Bâtiment 1 (100)				
149 - Contrat nettoyage (611)				
31/12/2022 REPRISE COMPTABLE SEN ENTRETIEN PARKING T01/2022	520,60 €	86,77 €	-	520,60 €
31/12/2022 REPRISE COMPTABLE SEN ENTRETIEN PARKING T02/2022	520,60 €	86,77 €	-	520,60 €
31/12/2022 REPRISE COMPTABLE SEN ENTRETIEN PARKING T03/2022	541,43 €	90,24 €	-	541,43 €
31/12/2022 REPRISE COMPTABLE SEN ENTRETIEN PARKING T04/2022	541,43 €	90,24 €	-	541,43 €
31/12/2022 REPRISE COMPTABLE SEN ENTRETIEN PARKING T01/2022	260,38 €	43,40 €	-	260,38 €
31/12/2022 REPRISE COMPTABLE SEN ENTRETIEN PARKING T02/2022	260,38 €	43,40 €	-	260,38 €
31/12/2022 REPRISE COMPTABLE SEN ENTRETIEN PARKING T03/2022	270,79 €	45,13 €	-	270,79 €
31/12/2022 REPRISE COMPTABLE SEN ENTRETIEN PARKING T04/2022	270,79 €	45,13 €	-	270,79 €
Solde	3 186,40 €	531,08 €	-	3 186,40 €
221 - Contrat mat securite incendie (614) (budget 600)				
31/12/2022 REPRISE COMPTABLE SESEM ENTRETIEN VENTILATION 2022	553,34 €	50,30 €	553,34 €	-
Solde	553,34 €	50,30 €	553,34 €	-
250 - Contrat entretien portes autom (614) (budget 1800)				
31/12/2022 REPRISE COMPTABLE OTIS CONTRAT PORTE AUTOMATIQUE S01/2022	970,46 €	88,22 €	970,46 €	-
31/12/2022 REPRISE COMPTABLE OTIS CONTRAT PORTE AUTOMATIQUE S02/2022	970,46 €	88,22 €	970,46 €	-
Solde	1 940,92 €	176,44 €	1 940,92 €	-
406 - téléphone télésurveillance (606)				
31/12/2022 REPRISE COMPTABLE SFR Aout 2022	94,52 €	15,75 €	-	94,52 €
31/12/2022 REPRISE COMPTABLE SFR Avril 2022	75,68 €	12,61 €	-	75,68 €
31/12/2022 REPRISE COMPTABLE SFR Décembre 2022	51,68 €	8,61 €	-	51,68 €
31/12/2022 REPRISE COMPTABLE SFR Février 2022	62,36 €	10,39 €	-	62,36 €
31/12/2022 REPRISE COMPTABLE SFR Janvier 2022	57,32 €	9,55 €	-	57,32 €
31/12/2022 REPRISE COMPTABLE SFR Juillet 2022	84,20 €	14,03 €	-	84,20 €
31/12/2022 REPRISE COMPTABLE SFR Mai 2022	68,96 €	11,49 €	-	68,96 €
31/12/2022 REPRISE COMPTABLE SFR Mars 2022	52,76 €	8,79 €	-	52,76 €
31/12/2022 REPRISE COMPTABLE SFR Novembre 2022	61,76 €	10,29 €	-	61,76 €
31/12/2022 REPRISE COMPTABLE SFR Octobre 2022	73,52 €	12,25 €	-	73,52 €
31/12/2022 REPRISE COMPTABLE SFR Septembre 2022	286,16 €	47,69 €	-	286,16 €
Solde	968,92 €	161,45 €	-	968,92 €
485 - Travaux divers (Nr) (615) (budget 500)				
31/12/2022 REPRISE COMPTABLE DUBERNARD FOURN ET POSE PLAQUE ALU	400,57 €	36,42 €	-	400,57 €
31/12/2022 REPRISE COMPTABLE FORTIS FOURN ET MISE EN PLACE SANGLES	1 176,21 €	106,93 €	-	1 176,21 €
Solde	1 576,78 €	143,35 €	-	1 576,78 €
TOTAL Charges Bâtiment 1 (budget 7900)	8 226,36 €	1 062,62 €	2 494,26 €	5 732,10 €

CCG CHARGES COURANTES 2022	Montant	Dont TVA	Récup.	Deduc.
003 - Charges Bâtiment 2 (100)				
243 - Contrat pompe de relevage (614)				
31/12/2022 REPRISE COMPTABLE SESEM CONTRAT POMPE DE RELEVAGE 2022	304,98 €	27,73 €	-	304,98 €
Solde	304,98 €	27,73 €	-	304,98 €
250 - Contrat entretien portes autom (614) (budget 4600)				
31/12/2022 REPRISE COMPTABLE OTIS CONTRAT PORTE AUTOMATIQUE S01/2022	485,37 €	44,12 €	485,37 €	-
31/12/2022 REPRISE COMPTABLE OTIS CONTRAT PORTE AUTOMATIQUE S02/2022	485,37 €	44,12 €	485,37 €	-
Solde	970,74 €	88,24 €	970,74 €	-
TOTAL Charges Bâtiment 2 (budget 4600)	1 275,72 €	115,97 €	970,74 €	304,98 €
TOTAL GÉNÉRAL	36 427,50 €	3 605,09 €	9 021,23 €	27 406,27 €

Nom du copropriétaire(code)	Solde en début d'exercice		Débit de l'exercice	Crédit de l'exercice	Solde en fin d'exercice	Solde de charges	Solde après approbation	
	Débiteur	Créditeur					Débiteur	Créditeur
RIVP AGENCE BUTTES CHAUMONT (RIVPAGE1)								
SCI THOMAS MICHEL CONTACT : THOMAS THIÉBAULT (THOMMIC1)								
SEQENS (SEQENS1)								
Total général								

**BUREAU D'ETUDES B3E**

Siège Social
2 Rue Salvador Allende
92000 NANTERRE
☎ 01.55.47.24.00
✉ contact@b3e-bet.fr

OLLIADE

23, Rue Davy
75017 PARIS

TCE - AMENAGEMENT - VRD

DIAGNOSTIC - RESEAUX SECS ET FLUIDES

HYDRAULIQUE - ASSAINISSEMENT - EAU POTABLE

MAITRISE D'OEUVRE - ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE

A l'attention de : M. HESS

OFFRE DE PRESTATION N° 24-HY-39

OBJET : Diagnostic des réseaux et ouvrages d'assainissement des parkings R-1 à R-4 et du local eau

SITUATION : 220 Boulevard de la Villette - 75019 PARIS

NOTA(S) : Suite à votre mail du 07/03/2024

DETAIL DES PRESTATIONS :

- Recueil de données, analyse de la réglementation et préparation des interventions,
- Prise de rendez-vous avec le responsable du site et déplacement sur les lieux, y compris amenée et repli du matériel,
- Repérage et diagnostic des réseaux et ouvrages d'assainissement situés au parking, y compris le poste de relevage,
- Diagnostic des équipements d'alimentation en eau constatés vétustes et localisés dans le local eau,
- Mise à jour des plans et établissement du synoptique hydraulique,
- Rapport de synthèse du diagnostic avec reportage photographique et préconisations techniques.
- Réalisation d'un DPGF détaillé des travaux à réaliser,
- Consultation des entreprises, analyse des offres et proposition d'un attributaire.

Accès demandés à l'ensemble des niveaux inférieurs du bâtiment et au local eau.

Hors prestation :	Délais de réalisation :
Diagnostic du réseau AEP sur l'ensemble du bâtiment	1 mois à réception du BC

Montant total HT de la présente offre :	3 200,00 € H.T.
T.V.A 20% :	640,00 €
Montant TTC de la présente offre :	3 840,00 € T.T.C.

Conditions de règlement : Paiement sous 30 jours à réception de la facture

Nous vous remercions vivement d'avoir contacté le Bureau d'Etudes B3E
et nous restons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire.

Mention "Bon pour Accord" & Signature du client :

À Nanterre, le 17/03/2024

Nicolas RENAULT

Chef de Service Hydraulique & Réseaux Urbains

B3E Ingénierie

2 Rue Salvador Allende - 92000 Nanterre
Tél : 01 55 47 24 00 Fax : 01 55 47 24 19

Votre accord équivaut à l'acceptation des Conditions Générales de Réalisation des Prestations de B3E, jointes en annexe à la présente offre.

Bureau d'Etudes B3E - Ingénieurs Conseils

2, rue Salvador Allende - 92000 Nanterre - Tél : 01.55.47.24.00 - Mail : contact@b3e-bet.fr - Site internet : <http://www.bureau-etudes-b3e.com/>
SARL au capital de 536 250 euros - SIRET : 398 014 043 00119 - NAF : 7112B - INSEE : C 9201 924886 4 - RCS Nanterre : B 398 014 043

QUALIFICATION





Conditions Générales de Réalisation des Prestations pour l' OFFRE DE PRESTATION N° 24-HY-39

1- CHAMPS D'APPLICATION

Les présentes conditions générales de prestations (ci-après les « CGP ») définissent les conditions de la conclusion et de l'exécution de toute Prestation (ci-après les « Prestations ») par B3E (ci-après le « Prestataire »), à la demande du Client, en ce compris la fourniture de prestations décrits dans l'Offre.

Nonobstant toute stipulation contraire de ses conditions générales d'achat ou de tout autre document et après en avoir pris connaissance, le Client reconnaît que son acceptation de la Prestation emporte l'acceptation sans réserve des présentes conditions.

2- COMMANDE

Le Prestataire établit une offre décrivant les Prestations à réaliser (ci-après l' « Offre »), sur la base des besoins exprimés par le Client (ci-après le « Cahier des Charges »). A cet effet, le Client s'engage à transmettre au Prestataire par écrit l'ensemble de la documentation et des informations utiles à l'établissement de l'Offre, dont le dossier technique, les plans, les études, contraintes sécuritaires ou tout autre document. Sauf mention expresse contraire dans l'Offre, cette dernière est valable un (1) mois à compter de son émission. La signature de l'Offre ou la commande adressée par le Client emporte acceptation de l'Offre et des présentes CGP (ci-après la « Commande »). Le Prestataire pourra librement céder tout ou partie de la Commande. Il s'engage à en informer préalablement et par écrit le Client.

3- EXECUTION

a) Obligations du Client

Le Client s'engage à :

- Faire connaître par écrit les horaires de son établissement, son règlement intérieur et toutes conditions particulières d'accès sur site, et à donner accès à bref délai à son site d'intervention. Le Client s'engage également à obtenir ou à donner toute autorisation nécessaire à la réalisation des Prestations.

- Élaborer, si nécessaire, un plan de sécurité, de prévention et de secours conforme au décret 92-158 du 20 Février 1992.

- Établir contradictoirement, notamment en cas de prestations de suivi, un état initial du fonctionnement des installations et à l'issue des prestations, un état libératoire de toute responsabilité desdites installations.

Si en cours de réalisation des Prestations, le Client est sollicité par le Prestataire pour donner son accord (validation d'étude préalable...), il doit faire connaître sa réponse sous huitaine par écrit. A défaut de réponse, l'accord sera considéré comme acquis et sans réserve.

b) Délais

Les Prestations sont réalisées dans les délais définis à l'Offre. Le cas échéant, le Prestataire et le Client arrêteront d'un commun accord un planning prévisionnel de réalisation des Prestations. Pour les missions de Maîtrise d'Œuvre, le Prestataire définira les différentes étapes et les réunions de chantier auxquelles un représentant habilité du Client devra participer.

Tout retard imputable au Prestataire donnera lieu à l'application de pénalités libératoires définies à la commande après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse dans le délai de huit (8) jours à compter de sa réception, dans la limite d'un montant de 5% du montant hors taxes de la Commande. Ces pénalités stipulées à titre de réparation sont exclusives de toute autre indemnisation et constituent le plafond de la réparation due au titre des préjudices causés par le retard.

Tout retard non imputable au Prestataire donnera lieu à une prolongation de délai d'autant. Le Prestataire ne pourra pas voir sa responsabilité engagée en cas de retard, interruption ou suspension des Prestations qui ne lui est pas imputable, et notamment pour tout retard, suspension ou interruption imputable au Client, à tout prestataire ou fournisseur, à une modification de la Commande. Toute interruption des Prestations à la demande du Client pour un délai supérieur à 45 jours donnera lieu, dans le mois qui suit la demande du Prestataire, au versement par le Client du prix correspondant aux Prestations et aux approvisionnements effectués, sans préjudice de tous dommages et intérêts que le Prestataire serait en droit de réclamer. Toute interruption pour un délai supérieur à 3 mois donnera droit au Prestataire de résilier la Commande.

c) Modifications / Travaux Supplémentaires

Les prix et les délais indiqués dans l'Offre s'entendent strictement pour une exécution conforme à l'Offre, effectuée en jours ouvrés et dans les horaires normaux du Prestataire, et n'engagent jamais le Prestataire pour des travaux ou prestations supplémentaires. Toute modification des Prestations définies dans l'Offre, qu'elle résulte d'un choix du Client ou d'une réglementation nouvelle, doit faire l'objet d'un avenant écrit et préalable indiquant notamment son incidence sur les prix et les délais d'exécution initiaux.

4- PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT

Les prix définis à l'Offre s'entendent hors taxes pour des missions conformes aux normes en vigueur au jour de la Commande. Chaque Commande fera l'objet d'une facturation dont les modalités de paiement sont définies à l'Offre. Aucun escompte ne sera appliqué en cas de paiement par avance.

Selon les lois et règlements en vigueur, en cas de retard de paiement, seront dus au créancier des pénalités de retard exigibles de plein droit au taux BCE appliqué à son opération de refinancement la plus récente majorée de 10 points, une indemnité forfaitaire de 40 euros pour frais de recouvrement, une indemnisation complémentaire pour frais de recouvrement engagés au-delà de l'indemnité forfaitaire. En outre, le Prestataire se réserve le droit de suspendre l'exécution de la Commande et/ou de toute autre commande en cours d'exécution, après mise en demeure d'avoir à payer restée sans effet dans le délai de huit (8) jours.

5- RECEPTION

Aucune procédure de réception ne serait mise en place et dans le silence du Client dans le délai de 15 jours à compter de la mise en service de la Commande, le Client sera considéré comme ayant réceptionné la Commande sans réserve.

6- ASSURANCE

Le Prestataire s'engage à souscrire et maintenir en vigueur auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable toute assurance appropriée lui permettant de couvrir les conséquences pécuniaires de sa responsabilité résultant de la Commande.

7- CONFIDENTIALITE

Chaque partie reconnaît et convient que chacune et toutes les informations obtenues de l'autre partie ou de toute autre manière en rapport avec la Commande, sous quelque forme que ce soit, sont des informations confidentielles. Chaque partie s'engage, pendant cinq ans après la réception de la Commande, à ne pas autoriser la duplication, l'utilisation ou la divulgation d'une de ces informations confidentielles en faveur de toute personne autre que ses salariés qui doivent en disposer pour l'exécution de la Commande, sauf autorisation écrite préalable de l'autre partie. Chaque partie s'engage à faire respecter les présentes dispositions par ses préposés ou prestataires éventuels. En revanche, il est expressément convenu et accepté que le Prestataire pourra se prévaloir globalement du marché réalisé pour le Client, à titre de simple référence commerciale.

8- NON RENONCIATION - DIVISIBILITE

Le fait que l'une des parties n'ait pas exigé, de façon permanente ou temporaire, l'application d'une clause quelconque des CGP, ne pourra en aucun cas être considéré comme une renonciation à se prévaloir, par ladite partie, des droits découlant de ladite clause.

En cas de bouleversement économique des conditions de la Commande par une cause extérieure et notamment en cas de nullité ou d'inapplicabilité d'une clause de celle-ci, les parties s'engagent à renégocier pour maintenir l'équilibre économique de la Commande.

9- RESILIATION ANTICIPEE

L'une ou l'autre des parties pourra résilier tout ou partie de la Commande en cas de manquement grave ou répété par l'autre partie à l'une de ses obligations contractuelles, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet dans le délai de trente (30) jours, sans préjudice de tous dommages et intérêts qu'elle pourrait lui réclamer. En cas de résiliation anticipée à la demande du Client pour l'une des causes visées ci-dessus, le montant des dommages et intérêts qui lui seraient dus par le Prestataire ne pourra pas excéder celui de la Commande.

10- FORCE MAJEURE

Les Parties ne pourront être tenues pour responsables de l'inexécution ou de la mauvaise exécution de leurs obligations contractuelles, lorsque celles-ci sont le fait d'un cas de force majeure, entendu comme tout évènement de quelque nature qu'il soit, échappant au contrôle des parties et de nature à rendre impossible ou exorbitante l'exécution par l'une des parties de ses obligations contractuelles et notamment tout cas de guerre, grèves, fermeture provisoire d'entreprise, émeutes, catastrophes naturelles, épidémie, pandémie, vol, incendie, dégradations volontaires, entraves au déplacement, mauvais fonctionnement ou interruption du réseau électrique ou du réseau d'eau. La Partie faisant l'objet d'un cas de force majeure en informera dans les plus brefs délais l'autre partie et s'engage à prendre les mesures propres à en pallier les conséquences. Dans l'hypothèse où l'exécution d'une Prestation serait suspendue pendant plus de trois (3) mois, chacune des Parties pourra résilier la Commande moyennant un préavis de quinze (15) jours adressé par lettre recommandée avec accusé de réception, sans qu'aucune indemnité ne puisse être mise à sa charge par l'autre Partie, sous réserve de payer le prix des prestations réalisées.

11- DROIT APPLICABLE - JURIDICTION COMPETENTE

La Commande est soumise au droit français. En cas de différends, litiges ou contestations relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la Commande pour quelque cause que ce soit, et à défaut d'accord amiable entre les parties, le Tribunal de Commerce de NANTERRE sera exclusivement compétent pour connaître dudit litige quand bien même il y aurait recours en garantie ou pluralité de défendeurs.

ASL Flandre Sud : Comptes 2022 et 2023

SCI Michel THOMAS - contact <contact@scimt.fr>

18 juillet 2024 à 12:58

À : Olivier Hess <olivier.hess@olliade.fr>

Cc : Petra Alexandre <Alexandre.Petra@rivp.fr>, catherine.bridonneau@seqens.fr, Daniel Macan <daniel.macan@olliade.fr>, LEGRAND Christopher <christopher.legrand@seqens.fr>, Manquat Louis <Louis.Manquat@rivp.fr>, FIMIEZ Kevin <kevin.fimiez@seqens.fr>, Anne HEURTEL <anne.heurtel@heurtelmoga.com>

Bonjour M. HESS,

J'ai bien noté la date prévisionnelle de l'AGO le 17/09 en remplacement de celle annoncée pour le 08/07/2024.

Dans le cadre de l'AG à venir, les questions diverses sont à traiter :

- SSI : constat suite visite du 25/06/2014
 - dysfonctionnement alarme, télésurveillance, consigne en cas de déclenchement : bips émis par la centrale mais non traités
 - blocs de secours en panne signalés HS lors de la visite annuelle et non réparés
 - rapports visite annuelle non disponibles sur l'extranet
 - registre incendie non rempli lors de la visite annuelle de maintenance (fin mars 2024)
 - 49 détecteurs sur contrat mais plus de 70 sur site
 - 2 sirènes incendie non remplacées depuis 2023
 - colonne sèche x2 non prise en compte sur nouveau contrat
 - extincteurs vérifiés par 2 prestataires différents (ASL et SEQENS)
 - plan évacuation manquant
 - fosses / grilles évacuation des fumées parking non nettoyées (vf départ incendie du 06/02)
 - Porte CF sur contrat (art 2) description de l'installation : 18
 - Porte CF sur contrat (art 5) montant du contrat : 14
 - Minoration de la valorisation du contrat
 - Quid des portes CF métalliques (non conformes en CF)
- Accès locaux techniques :
 - Local eau : successions de remplacement du cylindre entre SEQENS et RIVP
 - Local électricité : même situation que local eau
 - Local ascenseur et pompe de relevage : ?
 - Organigramme des ouvertures par clefs jamais établi
- Contrats ASL :
 - Justification changements contrats de façon unilatérale sans information des membres de l'ASL (assurance, ...)
 - Securitas : factures sans contrepartie de prestation
 - Portis : NYN08 et NN09 : facturation sans contrepartie
 - Liste incomplète des contrats sur l'extranet
- Comptabilité :
 - Me confirmez-vous que l'AG du 17 septembre portera également sur les comptes de 2021 ?
 - Retard de plus d'un an sur la reprise de la comptabilité exercices antérieurs donc régularisation charges locataires impossible
 - Prélèvements sans factures (SFR, ...) toujours établis avec au nom de Gerloge (ASL avant 2023)
 - Prendre en compte l'article 5 des statuts :
 - Sont exclues des charges de l'ASL, les dépenses entraînées par le fait ou la faute d'un membre, d'un bien dont le membre a la garde, ou d'une personne dont le membre est responsable.
- Portails :
 - Plus d'un an de dysfonctionnement suite à des négligences (cf courrier PORTIS/M. GARAUD) : une analyse s'impose
 - Suivi des demandes d'intervention par internet (ex service e-OTIS) sans équivalent chez le nouveau prestataire
 - Insécurité sur le site due à l'absence de suivi (devis PORTIS laissés en attente)
 - Mécontentements des locataires
 - Non-respect de date de remise en fonction faute d'une prise en compte de l'existant (ventouses hs, horloge, ...)
 - Accumulation de devis / factures par dérogation de la résolution 11 AGO du 09 mars 2023

Cette liste non exhaustive met en évidence l'intérêt d'un échange constructif pour préserver notre bien immobilier et l'importance de la présence de décisionnaires lors de l'assemblée.

Bien cordialement

Th. THOMAS

De : Olivier Hess <olivier.hess@olliade.fr>

Envoyé : mardi 16 juillet 2024 12:39

À : SCI Michel THOMAS - contact <contact@scimt.fr>

Cc : Petra Alexandre <Alexandre.Petra@rivp.fr>; catherine.bridonneau@seqens.fr; Daniel Macan <daniel.macan@olliade.fr>;
LEGRAND Christopher <christopher.legrand@seqens.fr>; Manquat Louis <Louis.Manquat@rivp.fr>; FIMIEZ Kevin
<kevin.fimiez@seqens.fr>

Objet : Re: ASL Flandre Sud : Comptes 2022 et 2023

[Texte des messages précédents masqué]



MANDAT DE PRESIDENCE D'ASL

ASL FLANDRES SUD

Bd de la Villette - rue de Kabylie - rue Gaston
Rebuffat - rue de Tanger
75019 Paris

Entre les soussignés parties :

1. D'une part, l'ASL FLANDRES SUD, sis bd de la Villette - rue de Kabylie - rue Gaston Rebuffat - rue de Tanger, 75019 Paris, représenté par, agissant en exécution de la décision adoptée par l'assemblée du 17/09/2024

2. D'autre part, le cabinet Olliade, société à responsabilité limitée, espace clientèle au 23 rue Davy, 75017 Paris, siège social sis 52 rue Klock, 92110 Clichy, RCS Nanterre 507 801 488, Administrateur d'immeubles, gérance, Président de copropriétés, ventes, locations, garantie en activité de syndic de copropriété pour un montant de six millions cinq cent mille euros par GALIAN, 89 rue de la Boétie, 75008 Paris. Assurée en responsabilité civile professionnelle conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée auprès de la compagnie d'assurance AGF, titulaire de la Carte Professionnelle N° 10.92.N982 délivrée par la préfecture de Nanterre, représentée par son Gérant, M. Olivier Hess

Il a été convenu ce qui suit :

PRÉAMBULE

Le Président professionnel ne peut ni demander ni recevoir, directement ou indirectement, d'autres rémunérations, à l'occasion de la mission dont il est chargé au titre du présent contrat, que celles dont les conditions de détermination y sont précisées, y compris en provenance de tiers.

1. Missions

L'ASL à Olliade qui l'accepte le mandat d'exercer la mission de Président de l'ASL ci-dessus désigné.

2. Durée du contrat

Le présent contrat est conclu pour une durée de 12 mois. Il prendra effet le 18/09/2024 et prendra fin le 30 09 2025. Il n'est pas renouvelable par tacite reconduction.

3. Révocation du Président

Le contrat de Président peut être révoqué par l'assemblée générale des membres de l'

'ASL statuant à la majorité des voix de tous les membres de l'ASL. Cette révocation doit être fondée sur un motif grave et légitime porté à la connaissance du Président par lettre recommandée avec accusé de réception, trois mois au moins avant l'assemblée susvisée.

4. Démission du Président

Le Président pourra mettre fin à ses fonctions à condition d'en avertir le président du conseil consultatif, au moins trois mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception.

5. Nouvelle désignation de Président

A la fin du présent contrat, l'assemblée générale des membres de l'ASL procède à la désignation du Président de l'ASL. Un nouveau contrat, soumis à l'approbation de l'assemblée générale, est conclu avec le Président renouvelé dans ses fonctions ou avec le nouveau syndic.

6. Prestations et modalités de rémunération du Président professionnel

La rémunération du Président de l'ASL est déterminée de manière forfaitaire.

Toutefois, une rémunération spécifique peut être perçue en contrepartie des prestations particulières limitativement énumérées et dans les conditions stipulées au 7.2 du présent contrat.

7.1. Le forfait

7.1.1. Contenu du forfait

Le forfait convenu entre les parties comprend toutes les prestations fournies par le Président au titre de sa mission, à l'exclusion des prestations limitativement énumérées à l'annexe 2. A ce titre, il effectue les visites et vérifications périodiques de l'ASL impliquées par la mission relative à l'administration, à la conservation, à la garde et à l'entretien de l'immeuble. Il est convenu la réalisation, au minimum, de deux visites et vérifications annuelles de l'ASL.

Une liste des prestations incluses dans le forfait est annexée au présent contrat (Annexe I).

Les frais de reprographie et les frais administratifs afférents aux prestations du forfait sont inclus dans la rémunération forfaitaire.

Ne donnent lieu à aucune rémunération supplémentaire et sont comprises dans la rémunération forfaitaire :

- les formalités de déclaration de sinistre concernant les parties communes et les parties privatives quand le sinistre a sa source dans les parties communes ;
- la gestion des règlements aux bénéficiaires.

7.1.2. Précisions concernant la tenue de l'assemblée générale annuelle

Les parties conviennent que l'assemblée générale annuelle sera comprise dans le forfait pour une durée d'une heure à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 18 heures, par le Président ;

7.1.3. Prestations optionnelles qui peuvent être incluses dans le forfait sur décision des parties

Le forfait convenu entre les parties en vertu du présent contrat pourra expressément inclure l'une ou plusieurs des prestations ci-dessous : l'organisation d'une réunion avec le conseil consultatif d'une durée de 1 heures.

7.1.4. Archivage

A défaut de contrat d'archivage au nom de l'ASL, les frais d'archivage extériorisés sont refacturés aux frais réels avec remise d'un bordereau d'archivage. Les recherches d'archives par Olliade sont comprises dans le forfait prévu à l'article 7.1.5 ci-dessous.

7.1.5. Modalités de rémunération

La rémunération forfaitaire annuelle perçue par le Président au titre du présent contrat s'élève à la somme de :

10.700,00 € HT soit 12.840,00 € TTC

Cette rémunération est payable d'avance, suivant de façon trimestrielle. Les dépassements des horaires et durées convenus pour la tenue des assemblées générales, réunions et visites/ vérifications périodiques incluses dans le forfait sont facturés selon le coût horaire mentionné au 7.2.1.

L'envoi des documents afférents aux prestations du forfait donne lieu à remboursement au Président des frais d'affranchissement ou d'acheminement engagés.

7.2. Les prestations particulières pouvant donner lieu à rémunération complémentaire

7.2.1. Modalités de rémunération des prestations particulières

La rémunération due au Président professionnel au titre des prestations particulières est calculée :

- soit en application du coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé : 120€/ heure hors taxes, soit 144,00 €/ heure toutes taxes comprises ;

-soit en application du tarif convenu par les parties pour chaque prestation particulière.

La rémunération due au titre des prestations particulières s'entend hors frais d'envoi. L'envoi des documents afférents aux prestations particulières donne lieu à remboursement au Président des frais d'affranchissement ou d'acheminement engagés.

7.2.2. Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires (au-delà du contenu du forfait stipulé aux 7.1.1 et 7.1.3)

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire	16,21€HT/lot (19,45€TTC) avec un minimum de 300€ HT (360 TTC); présence au temps passé
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil consultatif par rapport à celle incluse dans le forfait au titre du 7.1.3	Temps passé
La réalisation d'une visite supplémentaire de l'ASL par rapport à celles incluse dans le forfait au titre du 7.1.1	

7.2.3. Prestations relatives au statuts de l'ASL

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
L'établissement ou la modification des statuts de l'ASL à la suite d'une décision d'assemblée	Temps passé
La publication de l'état descriptif de division et des statuts ou des modifications apportées à ces actes	

7.2.4. Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

DETAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
Les déplacements sur les lieux	Temps passé, sauf si couvert par des pertes indirectes versées par l'assurance
La prise de mesures conservatoires	
L'assistance aux mesures d'expertise	
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	

Les prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence sont facturées au coût horaire majoré de 150,00 € HT (180,00 € TTC), + 50 % après 20h30, +75 % après 22h.

7.2.5. Prestations relatives aux travaux et études techniques

Les travaux dont la liste est jointe en Annexe 2 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques.

Ces honoraires concernent :

- les travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, autres que ceux de maintenance ou d'entretien courant ;
- les travaux portant sur les éléments d'équipement communs, autres que ceux de maintenance ;
- les travaux d'amélioration, tels que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux, l'affouillement du sol et la surélévation de bâtiments ;
- les études techniques, telles que les diagnostics et consultations ;
- d'une manière générale, les travaux qui ne concourent pas à la maintenance et à l'administration des parties communes ou à la maintenance et au fonctionnement des équipements communs de l'immeuble.



Les honoraires complémentaires éventuels sont votés lors de la même assemblée générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Le présent contrat ne peut se lire comme fixant un barème relatif à ces honoraires spécifiques, même à titre indicatif. Une telle rémunération fixée dans le projet de résolution soumis au vote de l'assemblée générale doit être exprimée en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux préalablement à leur exécution.

Les diligences entreprises par le Président dans le cadre de la réalisation du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique peuvent donner lieu à rémunération dans les conditions prévues au présent article.

7.2.6. Prestations relatives aux litiges et contentieux (hors frais de recouvrement visés au point 9.1)

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	20,00€ HT, soit 24,00 TTC
La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique (à l'exclusion des formalités visées au 7.2.4)	195,00€ HT soit 234,00€ TTC
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	Temps passé

7.2.7. Autres prestations

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	Temps passé
La reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	
La représentation de l'ASL aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du présent contrat	
La constitution et le suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom de l'ASL	Temps passé
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé à l'ASL	400€HT soit 480€TTC
L'immatriculation initiale de l'ASL	400€HT soit 480€TTC

8. Défraiement et rémunération du Président non professionnel

- NON APPLICABLE -

9. Frais et honoraires imputables aux seuls membres de l'ASL

Le coût des prestations suivantes est imputable au seul membre de l'ASL concerné et non à l'ASL.

PRESTATIONS	DÉTAILS	TARIFICATION PRATIQUÉE
9.1. Frais de recouvrement	Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception; Relance après mise en demeure ; Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé; Frais de constitution d'hypothèque ; Frais de mainlevée d'hypothèque ; Dépôt d'une requête en injonction de payer ;	20,00€ HT, soit 24,00 TTC 20,00€ HT, soit 24,00 TTC gratuit 206€ HT, soit 247,20€ TTC Temps passé Temps passé Temps passé

	Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) ; Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	Temps passé
9.2. Frais et honoraires liés aux mutations	Etablissement de l'état daté Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965) ; Délivrance du certificat prévu à l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965.	- Etat daté 316,67€HT 380,00€TTC 145,00 € HT soit 174,00 € TTC Gratuit
9.3 Frais de délivrance des documents sur support papier	Délivrance d'une copie du carnet d'entretien ; Délivrance d'une copie des diagnostics techniques ; Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation ; Délivrance au membre de l'ASL d'une copie certifiée conforme ou d'un extrait de procès-verbal d'assemblée générale ainsi que des copies et annexes.	20€HT soit 24€ TTC l'acte

10. ASL en difficulté

En cas de désignation d'un administrateur provisoire, le présent contrat prendra fin à la nomination de l'administrateur provisoire, sans indemnité.

11. Reddition de compte

La reddition de compte interviendra chaque année au plus tard dans les six mois qui suivent la clôture de l'exercice comptable.

12. Compétence

Tous les litiges nés de l'exécution du présent contrat sont de la compétence de la juridiction du lieu de situation de l'ASL. Les parties élisent domicile aux fins des présentes, aux adresses ci-dessous :

Pour le Président à son siège social; pour l'ASL à l'immeuble

Fait en deux exemplaires et signé ce jour, le _____ à Paris

OLLIADÉ

L'ASL

ANNEXE 1 : LISTE NON LIMITATIVE DES PRESTATIONS INCLUSES DANS LE FORFAIT

	PRESTATIONS	DETAILS
I. - Assemblée générale	I-1° Préparation de l'assemblée générale.	a) Etablissement de l'ordre du jour ; b) Mise à disposition de tous les membres de l'ASL des différentes pièces comptables et justificatives dans les conditions prévues à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965.
	I-2° Convocation à l'assemblée générale	a) Elaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions.
	I-3° Tenue de l'assemblée générale.	a) Présence du Président ou de son représentant à l'assemblée générale suivant les stipulations prévues par le contrat au titre du forfait ; b) Etablissement de la feuille de présence, émargement, vérification des voix et des pouvoirs ; c) Rédaction et tenue du registre des procès-verbaux.
	I-4° Information relative aux décisions prises en assemblée générale.	Envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale aux membres de l'ASL (opposant ou défaillant) ;
II. - Conseil consultatif	II-5° Mise à disposition et communication au conseil consultatif de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion de l'ASL ou des lots gérés (notamment par accès en ligne sécurisé) ;	
	II-6° Recueil des avis écrits du conseil consultatif lorsque sa consultation est obligatoire.	
III. - Gestion des opérations financières et comptabilité générale de l'ASL	III-7° Comptabilité de l'ASL	a) Etablissement des comptes de gestion et des annexes de l'ASL ; b) Etablissement du budget prévisionnel, en collaboration avec le conseil consultatif ; c) Présentation des comptes en conformité avec la réglementation en vigueur.
	III-8° Comptes bancaires.	Ouverture d'un compte bancaire séparé
	III-9° Comptabilité séparée de chaque membre de l'ASL.	a) Tenue des comptes de chaque membre de l'ASL ; b) Appel des provisions sur budget prévisionnel ; c) Imputations des consommations individuelles de fluide ou d'énergie ; d) Reconstitution des consommations, forfaits et régularisations sur compteurs en l'absence de relevé ; e) Appels sur régularisations de charge ; f) Appels des cotisations du fonds de travaux.
	III-10° Autres.	a) Vérification et paiement des factures des fournisseurs et prestataires ; b) Recouvrement des créances auprès des tiers : relance par lettre simple avant mise en demeure ; c) Calcul des intérêts légaux au profit de l'ASL ; d) Attestation de TVA aux fournisseurs et prestataires.
	III-11° Remise au Président successeur.	a) Remise de l'état financier, de la totalité des fonds, de l'état des comptes des membres de l'ASL et des comptes de l'ASL.

IV. - Administration et gestion de l'ASL en conformité avec ses statuts	IV-12° Immatriculation de l'ASL.	a) Mise à jour du registre d'immatriculation.
	IV-13° Documents obligatoires.	- Gestion de tous les audits, diagnostics et dossiers obligatoires (à l'exclusion du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique, qui peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques dans les conditions précisées au 7.2.5 du présent contrat) ; - Etablissement et mise à jour du carnet d'entretien - Etablissement et mise à jour de la liste des membres de l'ASL ;
	IV-15° Entretien courant et maintenance.	a) Visites de l'ASL et vérifications, selon les stipulations prévues au contrat ; b) Gestion des travaux d'entretien courant et de maintenance c) Vérifications périodiques imposées par les réglementations en vigueur sur les éléments d'équipement communs ; d) Négociation, passation, suivi des marchés des prestataires et gestion des contrats à l'échéance dans le cadre du budget prévisionnel ; e) Etablissement et présentation à l'assemblée générale, au moins tous les trois ans, de la liste des travaux d'entretien et de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun nécessaires dans les trois années à échoir, en vue de la constitution de provisions spéciales ; f) En vue de la consultation au cours d'une assemblée générale incluse dans le forfait, appel d'offres, étude des devis et mise en concurrence résultant de la demande d'une pluralité de devis ou de l'établissement d'un devis descriptif soumis à l'évaluation de plusieurs entreprises lorsque celle-ci est obligatoire dans le cadre des travaux de maintenance.
V. - Assurances	V-16° Souscription des polices d'assurance au nom de l'ASL soumise au vote de l'assemblée générale.	
	V-17° Déclaration des sinistres concernant les parties communes ou les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties communes.	
	V-18° Règlement des indemnités aux bénéficiaires.	
VI. - Gestion du personnel	VI-19° Recherche et entretien préalable.	
	VI-20° Etablissement du contrat de travail et de ses avenants éventuels.	
	VI-21° Gestion des procédures de rupture du contrat de travail.	
	VI-22° Paiement du salaire, tenue du livre des salaires, édition des bulletins de paies.	
	VI-23° Déclarations et paiement aux organismes fiscaux et sociaux.	

	VI-24° Attestations et déclarations obligatoires.	
	VI-25° Gestion des remplacements pendant les congés, arrêts maladie et maternité.	
	VI-26° Mise en place et mise à jour du document unique d'évaluation des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.	
	VI-27° Gestion de la formation du personnel de l'ASL. VI-28° contrôle d'activité du personnel de l'ASL.	

ANNEXE 2: LISTE LIMITATIVE DES PRESTATIONS PARTICULIÈRES POUVANT DONNER LIEU AU VERSEMENT D'UNE RÉMUNÉRATION SPÉCIFIQUE COMPLÉMENTAIRE

PRESTATIONS	DETAILS
I. - Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires	1° Préparation, convocation et tenue d'assemblées générales supplémentaires et dépassement des plages horaires de référence convenues ; 2° Organisation de réunions supplémentaires avec le conseil consultatif ; 3° Réalisation de visites supplémentaires de l'ASL.
II. - Prestations relatives au statuts de l'ASL:	4° Etablissement ou modification des statuts de l'ASL à la suite d'une décision de l'ASL ; 5° Publication le cas échéant.
III. - Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres	6° Déplacements sur les lieux ; 7° Prise de mesures conservatoires ; 8° Assistance aux mesures d'expertise ; 9° Suivi du dossier auprès de l'assureur.
IV. - Prestations relatives aux travaux et études techniques.	
V. - Prestations relatives aux litiges et contentieux (hors recouvrement de créances auprès des membres de l'ASL)	10° Mise en demeure par lettre recommandée accusée de réception ; 11° Constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier, à l'assureur protection juridique ; 12° Suivi du dossier transmis à l'avocat.
VI. - Autres prestations	13° Diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de dispositions de parties communes (hors prestations visées au II) ; 14° Reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non réparti(s), en cas de changement de Président ; 15° Représentation de l'ASL aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du contrat de Président ; 16° Constitution et suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom de l'ASL en application des alinéas 1 et 2 de l'article 26-4 de la loi du 10 juillet 1965 ;



GESTION DE COPROPRIÉTÉS & DE BIENS LOCATIFS

T. 01 55 90 52 00
www.oliade.fr

contact@oliade.fr

	17° Constitution et suivi d'un dossier de subvention au profit de l'ASL ; 18° Immatriculation initiale de l'ASL.
--	---

Détails Projet régularisation

Vous trouverez dans cette annexe le détail par lot des sommes régularisées

SCI THOMAS MICHEL
9 Impasse les Hauts de Serignan
34410 SERIGNAN

Informations clients

Copropriété
ASL FLANDRES SUD
Copropriétaire
SCI THOMAS MICHEL

Vos biens
0003

Eléments financiers

Fonds de travaux 0,00 €
Avances trésorerie 0,00 €
Autres avances 0,00 €

Vos interlocuteurs

Gestionnaire
François MULLER
francois.muller@oliade.fr

A PARIS, le 15/07/2024 (Arrêté du 31/12/2021)

1 / 1

Retrouvez le détail de cet appel dès maintenant sur votre extranet (<https://oliade.neotimm.com/extranet/login>).

Solde Charges courantes 2021	A répartir	Tantièmes	Quotes-parts	Déductible	Récupérable
3,00	33 496,45		10 052,63	8 097,55	1 955,08
Charges Communes Générales	24 056,45	31/100	7 457,50	6 322,52	1 134,98
Electricité Minuterie	1 273,09		394,66	-	394,66
Assurance multi-risques	8 996,80		2 789,01	2 789,01	-
Contrat nettoyage	882,16		273,47	273,47	-
Contrat espaces verts	468,00		145,08	-	145,08
Contrat entretien extincteurs	1 142,02		354,03	-	354,03
Contrat télésurveillance	890,20		275,96	275,96	-
Travaux divers (Nr)	626,07		194,08	194,08	-
Entretien divers (R)	778,11		241,21	-	241,21
Honoraires syndic	9 000,00		2 790,00	2 790,00	-
Charges Bâtiment 1	8 213,08	31/100	2 546,06	1 762,95	783,11
Contrat nettoyage	3 123,92		968,42	968,42	-
Contrat mat securite incendie	676,98		209,86	-	209,86
Contrat entretien portes autom	1 849,18		573,25	-	573,25
téléphone télésurveillance	575,52		178,41	178,41	-
Travaux divers (Nr)	1 987,48		616,12	616,12	-
Charges Bâtiment 2	1 226,92	4/100	49,07	12,08	36,99
Contrat pompe de relevage	302,06		12,08	12,08	-
Contrat entretien portes autom	924,86		36,99	-	36,99

Régul N° : CCG-108707 Total TTC : 134.63 € AG le : 17/09/2024

Total quotes-parts dépenses	10 052,63 €	Solde de charges débiteur
Provisions sur charges appelées	9 918,00 €	134,63 €